



ГОДИНА XIII БРОЈ 5/2014	ПРИЈЕПОЉЕ 29. 04. 2014.	Бесплатни примерак. Гласник издаји на српском и босанском језику.	GODINA XIII BROJ 5/2014	PRIJEPOLJE 29. 04. 2014.	Бесплатни примерак. Гласник издаји на српском и босанском језику.
----------------------------	----------------------------	---	----------------------------	-----------------------------	---

На основу члана 35. Закона о планирању и изгради („Сл.гласник РС“, 72/09, 81/09 –исправка, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13 –УС, 50/13 – УС, 54/13 -УС и 98/13 -УС), члана 32. Став 1 тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, број 129/07) и члана 39. Статута општине Пријепоље („Сл.гласник општине Пријепоље“, број 4/09), Скупштина општине Пријепоље на седници одржаној 25. 04. 2014. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО**

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације Пријепоље и Бродарево, који је урађен од стране ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац, Краља Петра I, Крагујевац. План генералне регулације Пријепоље и Бродарево одштампан је уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

Члан 2.

План генералне регулације Пријепоље и Бродарево се састоји из текстуалног и графичког дела.

Текстуални део садржи:

- ОПШТИ ДЕО
- ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
 - ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНТА
 - ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА
 - ПЛАНСКИ ДЕО
 - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
 - КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ
 - УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На основу члана 35. Zakona o planiranju i izgradji („Sl.glasnik RS“, 72/09, 81/09 –ispravka, 64/10 –US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 – US, 54/13 -US i 98/13 -US), člana 32. Stav 1 tačka 5. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.glasnik RS“, broj 129/07) i člana 39. Statuta opštine Prijepolje („Sl. glasnik opštine Prijepolje“, broj 4/09), Skupština opštine Prijepolje na sednici održanoj 25. 04. 2014 godine, donela je

**ODLUKU
O DONOŠENJU PLANA GENERALNE
REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO**

Član 1.

Ovom odlukom donosi se Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo, koji je urađen od strane JP Direkcija za urbanizam Kragujevac, Kralja Petra I, Kragujevac. Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo odštampan je uz ovu Odluku i čini njen sastavni deo.

Član 2.

Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dela.

Текстуални део садржи:

- ОПШТИ ДЕО
- ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
 - ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНТА
 - ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА
 - ПЛАНСКИ ДЕО
 - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
 - КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ
 - УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



- 2.1.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- 2.1.4. ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- 2.1.5. ТАБЕЛА - БИЛАНС ПОВРШИНА
- 2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
- 2.1.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.1.6.2. ЗАШТИТА ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 2.1.6.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ
- 2.1.6.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 2.1.6.5. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ
- 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
- 2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
- 2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
- 2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ
- 2.2.2.2. ПРИВРЕДЉИВАЊЕ
- 2.2.2.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА
- 2.3 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
- Графички део садржи:**
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА....1:10.000
 2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....1:10.000
 3. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....1:10.000
 4. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ....1:10.000
 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....1:10.000
 6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ЈАВНА НАМЕНА.....1:2.500, 1:5000

- 2.1.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕДЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕДЕЊА И ГРАДЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- 2.1.4. ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- 2.1.5. ТАБЕЛА-БИЛАНС ПОВРШИНА
- 2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
- 2.1.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.1.6.2. ЗАШТИТА ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 2.1.6.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ
- 2.1.6.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 2.1.6.5. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ
- 2.2. ПРАВИЛА ГРАДЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
- 2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАДЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
- 2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАДЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
- 2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ
- 2.2.2.2. ПРИВРЕДЉИВАЊЕ
- 2.2.2.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА
- 2.3 СПРОВОДЕЊЕ ПЛАНА
- Графички део садржи:**
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА....1:10.000
 2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....1:10.000
 3. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....1:10.000
 4. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ....1:10.000
 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, СПРОВОДЕЊЕ ПЛАНА.....1:10.000
 6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ЈАВНА НАМЕНА.....1:2.500, 1:5000



ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ НИВЕЛАЦИЈА.....	1:2.500, 1:5000
САОБРАЋАЈНА МАТРИЦА СТАЦИОНАЖЕ.....	1:2.500, 1:5000
ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	1:10.000
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	1:10.000
ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	1:10.000
ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	1:10.000

Члан 3.

План генералне регулације Пријепоље и Бродарево се спроводи у складу са Законом о планирању и изградњи и општим актима донетим за његово спровођење.

Члан 4.

План генералне регулације Пријепоље и Бродарево је израђен у пет оригиналних, оверених примерака.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику достављају се архиви органа надлежног за његово доношење, а остали примерци донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном и дигиталном облику достављају се органима надлежним за његово спровођење.

Члан 5.

План генералне регулације Пријепоље и Бродарево доступан је на увид јавности у току важења, у Општинској управи.

Члан 6.

Текстуални део Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево објављује се у „Службеном гласнику општине Пријепоље“. Графички део плана оверава се потписом председника Скупштине општине и печатом Скупштине општине Пријепоље и чини саставни део ове одлуке. План генералне регулације Пријепоље и Бродарево се у целости објављује у електронском облику и доступан је путем интернета (сајт општине).

6.a PLAN REGULACIJE NIVELACIJA.....	1:2.500, 1:5000
6.b SAOBRACAJNA MATRICA STACIONAŽE.....	1:2.500, 1:5000
7. VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA.....	1:10.000
8. ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA.....	1:10.000
9. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA.....	1:10.000
10. EKOLOŠKA VALORIZACIJA PROSTORA ZAŠTIĆA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.....	1:10.000

Члан 3.

Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo se sprovodi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i opštim aktima donetim za njegovo sprovodenje.

Члан 4.

Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo je izrađen u pet originalnih, overenih primeraka.

Један примерак dонетог, потписаног и overеног Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo u analognom obliku i jedan primerak u digitalnom obliku dostavljaju se arhivi organa nadležnog za njegovo donošenje, a ostali primerci dонетог, потписаног и overеног Plana u analognom i digitalnom obliku dostavljaju se organima nadležnim za njegovo sprovodenje.

Члан 5.

Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo dostupan je na uvid javnosti u toku važenja, u Opštinskoj upravi.

Члан 6.

Tekstualni deo Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo objavljuje se u „Službenom glasniku opštine Prijepolje“. Grafički deo plana ooverava se potpisom predsednika Skupštine opštine i pečatom Skupštine opštine Prijepolje i čini sastavni deo ove odluke. Plan generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo se u celosti objavljuje u elektronskom obliku i dostupan je putem interneta (sajt opštine).



Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Пријепоље“.

Број: 350-4/2014

Дана: 25. 04. 2014. године

ПРИЈЕПОЉЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПРИЈЕПОЉЕ

ПРЕДСЕДНИК
Вукосав Томашевић

Član 7.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljuvanja u „Službenom glasniku opštine Prijepolje“.

Broj: 350-4/2014

Dana: 25. 04. 2014. godine

PRIJEPOLJE

SKUPŠTINA OPŠTINE PRIJEPOLJE

PREDSEDNIK
Vukosav Tomašević



ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац



JP Direkcija za urbanizam Kragujevac

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИЈЕПОЉЕ И
БРОДАРЕВО**



**PLAN GENERALNE
REGULACIJE
PRIJEPOLJE I
BRODAREVO**



Директор
мр. Драган Јевтовић,
дипл. инж. маш.

Direktor
mr. Dragan Jevtović,
dipl. inž. maš.

КРАГУЈЕВАЦ
2014. године

KRAGUJEVAC
2014. godine



ИНВЕСТИТОР:
ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ
КРАГУЈЕВАЦ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЈЕ:
мр. Драган Јевтовић, дипл. инж. маш.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Весна Јовановић Милошевић, дипл. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:
Весна Савић, дипл. инж. арх.
Иван Радуловић, дипл. инж. арх.
Лазар Мандић, дипл. инж. арх.
Јелена Вукићевић, дипл. ек.
Никола Тимотијевић, дипл. инж. електр.
Гордана Врачарић, дипл. инж. електр.
Предраг Димитријевић, дипл. инж. геод.
Драган Планић, дипл. инж. гео.
Бојан Рајић, инж. гео.
Милун Милићевић, дипл. инж. саобр.
Владимир Раковић, дипл. инж. саобр.
Александар Ђатић, дипл. хидро-инж.
Andreja Stefanović, дипл. инж. маш.
Тијана Марковић, дипл. биолог-еколог

САРАДЊА:
Маријана Баклиза, градј. тех.
Светлана Драгојловић, градј. тех.
Радана Алемпијевић, копирант

САРАДЊА ОПШТИНА ПИЈЕПОЉЕ:
Ханка Хајдаревић, дипл. прав.
Весна Новосел, дипл. прав.
Селма Чичић, дипл. инж. арх.
Драгиша Раконјац, дипл. ек.
Светлана Словић, дипл. ек.
Александра Ристић, дипл. инж. арх

INVESTITOR:
OPŠTINA PRIJEPOLJE

NOSILAC IZRADE:
JP DIREKCIJA ZA URBANIZAM
Kragujevac

DIREKTOR DIREKCIJE:
mr. Dragan Jevtović, dipl. inž. maš.

ODGOVORNİ URBANISTA:
Vesna Jovanović Milošević, dipl. inž. arh.

STRUČNI TIM:
Vesna Savić, dipl. inž. arh.
Ivan Radulović, dipl. inž. arh.
Lazar Mandić, dipl. inž. arh.
Jelena Vukićević, dipl. ek.
Nikola Timotijević, dipl. inž. elektr.
Gordana Vračarić, dipl. inž. elektr.
Predrag Dimitrijević, dipl. inž. geod.
Dragan Planić, dipl. inž. geo.
Bojan Rajić, inž. geo.
Milun Milićević, dipl. inž. saobr.
Vladimir Raković, dipl. inž. saobr.
Aleksandar Čatić, dipl. hidro-inž.
Andreja Stefanović, dipl. inž. maš.
Tijana Marković dipl. biolog-ekolog

SARADNJA:
Marijana Bakliza, gradj. teh.
Svetlana Dragojlović, gradj. teh.
Radana Alempijević, kopirant

SARADNJA OPŠTINA PIJEPOLE:
Hanka Hajdarević, dipl. prav.
Vesna Novosel, dipl. prav.
Selma Čičić, dipl. inž. arh.
Dragiša Rakonjac, dipl. ek.
Svetlana Slović, dipl. ek.
Aleksandra Ristić, dipl.inž.arh.



ОПШТИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО

Правни основ за израду ПГР ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО 2025.:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС и 24/11, Службени гласник РС", бр 54/13- Одлука УС и 98/13- одлука УС);

Плански основ за израду ПГР ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО:

- Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Сл.гласник РС", бр. 88/2010.);

- ППППН ХЕ Бродарево 1 и 2 на реци Лим ("Сл.гласник РС", бр. 49/2012);

- Просторни план општине Пријепоље (Сл.гласник Општине Пријепоље бр.3/2011)

Доношење Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево је у надлежности Скупштине општине Пријепоље (чл. 35 Закона о планирању и изградњи).

Одлуку о изради Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево Број: 350-9/2009 донела је Скупштина општине Пријепоље дана 12. 1 2010. год.

Садржина Плана генералне регулације је одређена члановима 25, 26 и 29-32 Закона о планирању и изградњи, као и члановима 23 и 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Плански хоризонт Плана генералне регулације је 2025. година

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево на животну средину је саставни део плана.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПГР Пријепоље за насеље Пријепоље обухвата укупно 2025,70 ha и простира се на следећим катастарским општинама: КО Пријепоље, КО Расно, КО Ташево, КО Седобро, КО Косатица, КО Хисарцик, КО Милешево, КО Кошевине, КО Ивање, КО Дивци, КО Миљевићи,

ОПШТИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО

Правни основ за израду ПГР ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО 2025.:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odлука US i 24/11, Službeni glasnik RS", br 54/13- Odluka US i 98/13-odluka US);

Planski osnov za izradu PGR PRIJEPOLJE I BRODAREVO:

- Zakon o prostornom planu Republike Srbije od 2010. do 2020. godine ("Sl.glasnik RS", br. 88/2010.);

- PPPPN HE Brodarovo 1 i 2 na reci Lim ("Sl. glasnik RS", BR. 49/2012);

- Prostorni plan opštine Prijepolje (Sl. glasnik Opštine Prijepolje br. 3/2011)

Доношење Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево је у надлежности Скупштине општине Пријепоље (чл. 35 Закона о планирању и изградњи).

Одлуку о изради Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево Број: 350-9/2009 донела је Скупштина општине Пријепоље дана 12. 1 2010. год.

Садржина Плана генералне регулације је одредена члановима 25, 26 и 29-32 Закона о планирању и изградњи, као и члановима 23 и 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Službeni glasnik RS" br. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Planski horizont Плана генералне регулације је 2025. година

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево на животну средину је саставни део плана.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

PGR Prijepolje za naselje Prijepolje obuhvata ukupno 2025,70 ha i prostire se na sledećim katastarskim opštinama: KO Prijepolje, KO Rasno, KO Tashewo, KO Sedobro, KO Kosatitsa, KO Hisarci, KO Milesevo, KO Koshevine, KO Ivanje, KO Divci, KO Miljevići, KO Vinicka,



КО Виницка, КО Ковачевац, КО Ратајска, КО Сељашница, КО Ораовац, КО Коловарат, КО Душманини и КО Залуг.

ПГР Пријепоље за насеље Бродарево обухвата укупно 215,80 ha и простире се на следећим катастарским општинама: КО Бродарево, КО Гробнице, КО Завинограђе и КО Балићи.

1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНТАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНТАТА

a. Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године

Социјална кохерентност: Западна Србија треба да реши озбиљан проблем расцепканости условљене геоморфолошким карактеристикама и традиционалном непoveзаношћу у социјалном смислу. Наčин насељавања и структура економских делатности биће усмерени на јачање улоге мањих урбаних центара (Пријепоље). Нихово функционално повезивање са селима раštrkanog типа ће бити отежано пре свега услед слабије могућности саобраћајног и инфраструктурног повезивања, што ће захтевати посебне програме руралног развоја засноване на специфичним областима пољопривреде, сточарства, шумарства, као и мале индустрије засноване на локалним ресурсима, туризма и рекреације савременог типа.

Економско-регионална интерактивност: Слаба приступачност и функционална повезаност међу општинама Западне Србије ће се постепено елиминисати, уз важну улогу Републике у првој фази. Поред специфичних видова пољопривреде, значајну улогу ће имати шумарство, индустрија ослобођена на природне ресурсе или модерне технологије око градова (Пријепоље), енергетика хидропотенцијала, као и туризам високог стандарда планинских подручја (који треба да потенцира конкурентност овог подручја у ширим оквирима, што захтева и добру функционалну повезаност са Централном Србијом). Због геоморфолошких особина западне Србије, значајну улогу треба да добију и мањи урбани центри (Пријепоље).

Подручја са посебним развојним проблемима: Дугогодишња стагнација привреде и процес реструктуирања индустријског сектора имали су за последицу економску/производну девастацију и драстично смањење броја запослених у градовима-индустријским центрима (Пријепоље), некадашњим носиоцима привредног развоја ширег подручја, који су постали развојно лимитирана (devastirana) подручја.

КО Коваћевач, КО Ратајска, КО Селјашница, КО Ораовач, КО Коловарат, КО Душманићи и КО Залуг.

PGR Prijepolje za naselje Brodarevo obuhvata ukupno 215,80 ha i prostire se na sledećim katalogarskim opštinama: KO Brodarevo, KO Grobnice, KO Zavinograde i KO Balići.

1.2. OBAVEZE, USLOVI I SMERNICE IZ PLANSKIH DOKUMENATA VIŠEG REDA I DRUGIH RAZVOJNIH DOKUMENATA

a. Izvod iz Prostornog plana Republike Srbije od 2010. do 2020. godine

Socijalna koherentnost: Zapadna Srbija treba da reši ozbiljan problem rascepkanosti uslovljene geomorfološkim karakteristikama i tradicionalnom nepovezanošću u socijalnom smislu. Način naseljavanja i struktura ekonomskih delatnosti biće usmereni na jačanje uloge manjih urbanih centara (Prijepolje). Njihovo funkcionalno povezivanje sa selima raštrkanog tipa će biti otežano pre svega usled slabije mogućnosti saobraćajnog i infrastrukturnog povezivanja, što će zahtevati posebne programe ruralnog razvoja zasnovane na specifičnim oblastima poljoprivrede, stočarstva, šumarstva, kao i male industrije zasnovane na lokalnim resursima, turizma i rekreativne savremenog tipa.

Ekonomsko-regionalna interaktivnost: Slaba pristupačnost i funkcionalna povezanost među opštinama Zapadne Srbije će se postepeno eliminisati, uz važnu ulogu Republike u prvoj fazi. Pored specifičnih vidova poljoprivrede, značajnu ulogu će imati šumarstvo, industrija oslonjena na prirodne resurse ili moderne tehnologije oko gradova (Prijepolje), energetika hidropotencijala, kao i turizam visokog standarda planinskih područja (koji treba da potencira konkurentnost ovog područja u širim okvirima, što zahteva i dobru funkcionalnu povezanost sa Centralnom Srbijom). Zbog geomorfoloških osobina zapadne Srbije, značajnu ulogu treba da dobiju i manji urbani centri (Prijepolje).

Područja sa posebnim razvojnim problemima: Dugogodišnja stagnacija privreda i proces restrukturiranja industrijskog sektora imali su za posledicu ekonomsku/proizvodnu devastaciju i drastično smanjenje broja zaposlenih u gradovima-industrijskim centrima (Prijepolje), nekadašnjim nosiocima privrednog razvoja šireg područja, koji su postali razvojno limitirana (devastirana) područja.



подручја. Услед ограничења у развоју, индустријски девастиране општине суочене су са израженим економским, структурним и социјалним проблемима (низак степен привређивања, непримагоћеност локалне привреде, ниска стопа запослености).

Мрежа урбаних центара и регионална организација: Општина Пријепоље представља мањи урбани центар у оквиру полицеентричног урбаниог региона "Пријепоље - Прибој - Нова Варош - Сjenica - Иванчица" (перспективни ФУП националног значаја), који се налази у Златиборској области (НСТЈ-3 ниво), односно у региону "Шумадија и Западна Србија" (НСТЈ-2 ниво). Пошто је општина Пријепоље демографски стабилно подручје, за очекивање је да ће урбани центар Пријепоље имати ФУП (функционално урбани подручје) регионалног значаја (50.000-100.000 становника) до 2020. године, у зависности од будућег нивоа улагања и спровођења политике децентрализације.

Путна мрежа и објекти: Развојне осовине II рanga, које иду планираним коридорима путева Е-761 (M-5) и Е-763 (M-21.1), не пролазе кроз територију Општине, па приоритет треба да представља функционална веза Општине на ове осовине развоја Републике. У периоду после 2015. године, у правцу остваривања циљева просторног развоја Србије, планско решење у области путног саобраћаја је активност на завршетку изградње неизграђеног дела државног пута I реда M-8 "Милешева (Пријепоље) - Увац (Сјеница)", т.ј. веза на M-21.1. Коридори свих државних путева I и II реда се задржавају, а у наредном периоду тежиште је на њиховом унапређењу (рехабилитација, доградња неизграђених путних правца и допуна постојећих правача, везаних за нове услове и стратешка определења развоја Републике).

Просторна дистрибуција и развој индустрије: Пријепоље спада у мање индустријске центре (1500-5000 запослених у индустрији). Према подацима МЕРР, НИП и РПК Србије (на основу важећих планова, предлога и иницијатива општина), на територији општине Пријепоље планирана је локација за реализацију индустријске зоне/парка (ИЗ "Коловрат").

Природни ресурси: Укључују полупривредно и шумско земљиште, минералне сировине, воде и водно земљиште, и потенцијал у обновљивим изворима енергије. Општина Пријепоље се налази у планинском подручју, где доминирају терени од 1000-1500 м.н.в., са значајним комплексима шума (велики потенцијал биомасе) и великим бројем мањих водотокова у сливу реке Лим.

Usled ограничења у развоју, индустријски девастиране општине суочене су са израžеним економским, структурним и социјалним проблемима (низак степен привреде, непримагоћеност локалне привреде, ниска стопа запослености).

Mreža urbanih centara i regionalna organizacija: Opština Prijepolje predstavlja manji urbani centar u okviru polipektičnog urbanog regiona "Prijepolje - Priboj - Nova Varoš - Sjenica - Ivanjica" (perspektivni FUP nacionalnog značaja), koji se nalazi u Zlatiborskoj oblasti (NSTJ-3 nivo), odnosno u regionu "Šumadija i Zapadna Srbija" (NSTJ-2 nivo). Pošto je opština Prijepolje demografski stabilno područje, za očekivanje je da će urbani centar Prijepolje imati FUP (funkcionalno urbano područje) regionalnog značaja (50.000-100.000 stanovnika) do 2020. godine, u zavisnosti od budućeg nivoa ulaganja i sprovodenja politike decentralizacije.

Putna mreža i objekti: Razvojne osovine II ranga, koje idu planiranim koridorima puteva E-761 (M-5) i E-763 (M-21.1), ne prolaze kroz teritoriju Opštine, pa prioritet treba da predstavlja funkcionalna veza Opštine na ove osovine razvoja Republike. U periodu posle 2015. godine, u pravcu ostvarivanja ciljeva prostornog razvoja Srbije, plansko rešenje u oblasti putnog saobraćaja je aktivnost na završetku izgradnje neizgredenog dela državnog puta I reda M-8 "Mileševa (Prijepolje) - Uvac (Sjenica)", t.j. veza na M-21.1. Koridori svih državnih puteva I i II reda se zadržavaju, a u narednom periodu težište je na njihovom unapređenju (rehabilitacija, dogradnja neizgredenih putnih pravaca i dopuna postojećih pravaca, vezanih za nove uslove i strateška opredeljenja razvoja Republike).

Prostorna distribucija i razvoj industrije: Prijepolje spada u manje industrijske centre (1500-5000 zaposlenih u industriji). Prema podacima MERR, NIP i RPK Srbije (na osnovu važećih planova, predloga i inicijativa opština), na teritoriji opštine Prijepolje planirana je lokacija za realizaciju industrijske zone/parka (IZ "Kolovrat").

Prirodni resursi: Uključuju poljoprivredno i šumsko zemljишte, mineralne sirovine, vode i vodno zemljишte, i potencijal u obnovljivim izvorima energije. Opština Prijepolje se nalazi u planinskom području, gde dominiraju tereni od 1000-1500 m.n.v., sa značajnim kompleksima šuma (veliki potencijal biomase) i velikim brojem manjih vodotokova u sливу reke Lim.



Коришћење обновљивих извора енергије: Потенцијал биомасе зависи од просторног распореда польопривредних површине, шума и биљних култура које се могу користити у енергетске сврхе. Општина Пријепоље има велику покривеност територије шумом. Потенцијал малих водотокова на којима се могу градити МХЕ (мале хидроелектране снаге до 10 MW), може се искористити у планинским подручјима богатим рекама које на кратком дужинама остварују велике падове. На основу резултата пред-студија изводљивости и анализе тржишних услова, закључено је да је реално очекивати изградњу 5-10% МХЕ од укупног броја локација предвиђених Катастром МХЕ (41 локација на територији општине Пријепоље). МХЕ нису еколошки прихватљиве на деловима заштићених подручја са режимом заштите I и II степена, што треба имати у виду као један од критеријума приликом ревизије локације МХЕ и проглашења заштићених подручја. У циљу коришћења хидроенергетског потенцијала Лима, као потенцијална акумулација првог приоритета планирана је акумулација "Бродарево - узвод.", максималне запремине 21 милион м³.

Туризам и заштита животне средине: Примарни туристички простор представља део потеза Златар-Пештер (источни део Општине), који карактерише доминантна летња понуда, уз учешће зимске туристичке понуде. Западни део Општине представља секундарни туристички простор. Највећи део територија Општине представља подручје квалитетне животне средине, са преовлађујућим позитивним утицајем на човека, животије и квалитет живота. За ова подручја треба обезбедити решења којима се елиминишу или умањују постојећи извори негативних утицаја, односно увећавају позитивни као компаративна предност у планирању развоја. Потребно је резервисати и чувати подручја од захиђивања из стратешких разлога.

Функционалне везе са ширим окружењем: Прекограницном сарадњом са суседним земљама (преко IPA програма, без обзира на статус Србије и суседних земаља према ЕУ) обухваћене су пограничне области Србије. Уредбама Европског савета и Европске комисије, дефинисани су правни оквир, финансијска средства и методе спровођења програма прекограницичне сарадње. Формиране су канцеларије за прекограницну сарадњу у оквиру билатералних (ЦБЦ) програма сарадње, који подржава фонд IPA ЦБЦ (у Пријепољу за сарадњу са Црном Гором). Поред прекограницичног оквира сарадње, теме које су од заједничког интереса Србије са

Korišćenje obnovljivih izvora energije: Potencijal biomase zavisi od prostornog rasporeda poljoprivrednih površina, šuma i biljnih kultura koje se mogu koristiti u energetske svrhe. Opština Prijepolje ima veliku pokrivenost teritorije šumom. Potencijal malih vodotokova na kojima se mogu graditi MHE (male hidroelektrane snage do 10 MW), može se iskoristiti u planinskim područjima bogatim rekama koje na kratkim dužinama ostvaruju velike padove. Na osnovu rezultata pred-studija izvodljivosti i analize tržišnih uslova, zaključeno je da je realno očekivati izgradnju 5-10% MHE od ukupnog broja lokacija predviđenih Kastrom MHE (41 lokacija na teritoriji opštine Prijepolje). MHE nisu ekološki prihvativi na delovima zaštićenih područja sa režimom zaštite I i II stepena, što treba imati u vidu kao jedan od kriterijuma prilikom revizije lokacije MHE i proglašenja zaštićenih područja. U cilju korišćenja hidroenergetskog potencijala Limske, kao potencijalna akumulacija prvog prioriteta planirana je akumulacija "Brodarevo - uzvod.", maksimalne zapremine 21 milion m³.

Turizam i zaštita životne sredine: Primarni turistički prostor predstavlja deo poteza Zlatar-Pešter (istočni deo Opštine), koji karakteriše dominantna letnja ponuda, uz učešće zimske turističke ponude. Zapadni deo Opštine predstavlja sekundarni turistički prostor. Najveći deo teritorija Opštine predstavlja područje kvalitetne životne sredine, sa preovladajućim pozitivnim uticajem na čoveka, živi svet i kvalitet života. Za ova područja treba obezbediti rešenja kojima se eliminisu ili umanjuju postojeći izvor negativnih uticaja, odnosno uvećavaju pozitivni kao komparativna prednost u planiranju razvoja. Potrebno je rezervisati i čuvati područja od zagadivanja iz strateških razloga.

Funkcionalne veze sa širim okruženjem: Prekograničnom saradnjom sa susednim zemljama (preko IPA programa, bez obzira na status Srbije i susednih zemalja prema EU) obuhvaćene su pogranične oblasti Srbije. Uredbama Evropskog saveta i Evropske komisije, definisani su pravni okvir, finansijska sredstva i metode sprovođenja programa prekogranične saradnje. Formirane su канцеларије за прекограницну сарадњу у оквиру билатералних (CBC) програма сарадње, који подржава фонд IPA CBC (u Prijepolju za saradnju sa Crnom Gorom). Поред прекограницичног оквира сарадње, теме које су од заједничког интереса Srbije sa



Србије са суседним земљама, могуће је прецизнији дефинисати кроз билатералне активности. Те теме, дефинисане и нашим и иланичким документима суседних земаља, претежно се односе на изградњу објеката инфраструктуре, уређивање и заштиту водених токова, заштиту природе, стварање могућности за повезивање пограничних простора преко културне сарадње и сарадње грађана, унапређивање одрживог развоја и сл., као и на изградњу заједничких прекограницчких просторних планова и регионалних програма, а своде се на следеће конкретне планске акције (везе са Црном Гором):

- изградња брзих саобраћајница (из Пљевља ка Пријепољу, из Бијелог Поља ка Пријепољу);
- реконструкција пруге Београд-Бар;
- изградња додатних граничних прелаза (гранични прелаз "Мијоска");
- повезивање са планираним развојним коридорима у Црној Гори (3 коридора);
- јаче развојно повезивање Југозападне Србије са Северном Црном Гором (локални економски развој, очување и валоризација културног наслеђа, туризам);
- сарадња у оквиру прекограницке развојне зоне "Пљевља, Бијело Поље - Пријепоље, Прибој" (саобраћајна интеграција, енергетска дистрибутивна инфраструктура, привредна сарадња у области индустрије и трговине, културна сарадња);
- изградња гасовода Ужице-Пријепоље-Подгорица-Бар;

б. Извод из РПП Златиборског и Моравичког управног округа (нацрт плана)

Подручје Просторног плана заузима југозападни део Републике Србије, на тромеђи Републике Србије, Републике Црне Горе и Босне и Херцеговине, а у физичко географском погледу обухвата део слива Увца, Лима, Западне Мораве и њихових притока.

Интеррегионалне функционалне везе (deo II 4.1)

Основно определење је постизање већег степена функционалне интегрисаности подручја Просторног плана. Битним се сматра обезбеђење услова за значајно већу интеграцију планској подручја: са Републиком Србијом, у првом реду са суседним окрузима, функционалним урбаним подручјима Крагујевца, Валjeva, Краљева и Новог Пазара, што захтева реализацију приоритетних планских решења од значаја за више општина и регион Шумадија и Западна Србија (нарочито повезивања

суседним земљама, могуће је прецизнији дефинисати кроз билатералне активности. Те теме, дефинисане и нашим и плансkim документима суседних земаља, претежно се односе на изградњу објеката инфраструктуре, уредњавање и заштиту водених токова, заштиту природе, стварање могућности за повезивање пограничних простора преко културне сарадње и сарадње грађана, унапредњавање одрживог развоја и сл., као и на изградњу заједничких прекограницчких просторних планова и регионалних програма, а своде се на следеће конкретне планске акције (везе са Црном Гором):

- изградња брзих саобраћајница (из Пљевља ка Пријепољу, из Бијелог Поља ка Пријепољу);
- реконструкција пруге Београд-Бар;
- изградња додатних граничних прелаза (гранични прелаз "Мијоска");
- повезивање са планираним развојним коридорима у Црној Гори (3 коридора);
- јаче развојно повезивање Југозападне Србије са Северном Црном Гором (локални економски развој, очување иvalorizacija културног наслеђа, туризам);
- сарадња у оквиру прекограницке развојне зоне "Пљевља, Бијело Поље - Пријепоље, Прибој" (саобраћајна интеграција, енергетска дистрибутивна инфраструктура, привредна сарадња у области индустрије и трговине, културна сарадња);
- изградња гасовода Ужице-Пријепоље-Подгорица-Бар;

b. Izvod iz RPP Zlatiborskog i Moravičkog upravnog okruga (nacrt plana)

Подручје Просторног плана заузима југозападни део Републике Србије, на тромеђи Републике Србије, Републике Црне Горе и Босне и Херцеговине, а у физичко географском погледу обухвата део слива Увца, Лима, Западне Мораве и њихових притока.

Interregionalne funkcionalne veze (deo II 4.1)

Основно определење је постизање већег степена функционалне интегрисаности подручја Просторног плана. Битним се сматра обезбеђење услова за значајно већу интеграцију планској подручја: са Републиком Србијом, у првом реду са суседним окрузима, функционалним урбаним подручјима Крагујевца, Валjeva, Краљева и Новог Пазара, што захтева реализацију приоритетних планских решења од значаја за више општина и регион Шумадија и Западна Србија (нарочито повезивања преко државних путева



преко државних путева I и II реда, планираног аутопута и аеродрома, железничке пруте и других инфраструктурних система)

Са становништва циљска унутрашње интеграције, важно је побољшање мреже државних путева II реда и локалних путева ка недовољно активираним деловима подручја (посебно на подручју Иванчице, Нове Вароши, Сјенице, Прибоја, Пријепоља и другим брдско-планинским подручјима) и повезивање те мреже са коридорима планираних аутопутева и постојећих државних путева.

Трансграницна сарадња (deo II 4.2)

Просторно функционални утицаји који су успостављени између центара различитог хијерархијског ранга, у ширем окружењу подручја Просторног плана, опредељују формирање развојних појасева националног и трансграницног значаја:

(2) дринског развојног појаса, на правцу Пријепоље-Прибој-Бајина Башта-Зворник-Лозница са везама ка БиХ); и

Заштита и коришћење шумског земљишта и развој ловства (deo III 1.2)

Антиерозивна заштита оствариће се применом биолошких мера (пошумљавање и затрављивање), биотехничких мера (плетери и зидићи против спирања) и техничких мера (габионске преграде и прагови у шиљу стабилизације терена и заустављања вученог наноса) на површинама и локалитетима које угрожавају средња, експресивна и јака ерозија, у делу слива Западне Мораве – Чачак, Пожега, долине Моравице, Ђелице и Скрајежа, у делу слива Лима – Пријепоље, Бродарево, долине Бистрице, долине Увца, слива Дрине – Бајина Башта и др.

Мрежа насеља и центара (deo III 2.2)

Горњи Милановац, и у одређеној мери Пријепоље и Пожега, су субрегионални центри у другој хијерархијској равни

У четвртој категорији су микроразвојни центри у које спадају урбана и рурална насеља која су центри заједнице насеља са општим или специфичним функцијама (нпр. Гуча, Златибор, Бродарево, Рудник, Сеча Река и др.).

Концепт територијалне дистрибуције привреде (deo III 3.1)

У просторној структури индустрије водећу улогу имаће и даље постојећи привредно-индустријски градски центри и развојни коридори, а Пријепоље као општински привредно-индустријски центар

I и II реда, планираног autoputa i aerodroma, жељезничке pruge i drugih infrastrukturnih sistema).

Sa становништva ciljeva unutrašnje integracije, važno je poboljšanje mreže državnih putova II reda i lokalnih puteva ka nedovoljno aktiviranim delovima područja (posebno na području Ivančice, Nove Varoši, Sjenice, Priboja, Prijepolja i drugim brdsko-planinskim područjima) i povezivanje te mreže sa koridorima planiranih autoputeva i postojećih državnih puteva.

Transgranična saradnja (deo II 4.2)

Просторно функционални утицаји који су успостављени između centara različitog hjerarhijskog ranga, u širem okruženju područja Prostornog plana, opredeljuju formiranje razvojnih pojaseva nacionalnog i transgraničnog značaja:

(2) drinskog razvojnog pojasa, na pravcu Prijepolje-Priboj-Bajina Bašta-Zvornik-Loznica sa vezama ka BiH); i

Zaštita i korišćenje šumskog zemljišta i razvoj lovstva (deo III 1.2)

Antierozivna zaštita oствariće se primenom bioloških mera (pošumljavanje i zatravljivanje), biotehničkih mera (pleteri i zidići protiv spiranja) i tehničkih mera (gabionske pregrade i pragovi u cilju stabilizacije terena i zaustavljanja vučenog nanosa) na površinama i lokalitetima koje ugrožava srednja, ekscesivna i jaka erozija, u delu sliva Zapadne Morave – Čačak, Požega, doline Moravice, Bjelice i Skraježa, u delu sliva Lima – Prijepolje, Brodarevo, doline Bistrice, doline Uvca, sliva Drine – Bajina Bašta i dr.

Mreža naselja i centara (deo III 2.2)

Gornji Milanovac, i u određenoj meri Prijepolje i Požega, su subregionalni centri u drugoj hjerarhijskoj ravni

U četvrtoj kategoriji su mikrоразвојни centri u koje spadaju urbana i ruralna naselja koja su centri zajednica naselja sa opštim ili specifičnim funkcijama (npr. Guča, Zlatibor, Brodarevo, Rudnik, Seča Reka i dr.).

Koncept teritorijalne distribucije privrede (deo III 3.1)

U prostornoj strukturi industrije vodeću ulogu imaće i dalje постојећи привредно-industrijski градски центри и развојни коридори, а Prijepolje као општински привредно-industrijski centar



Табела III-2: Планиране привредне/индустријске зоне и локалитети према типу и површини (ха)

Град / Општина	Укупно	Број гринфилд зона	Површина гринфилд зона (ха)	Број браунфилд зона	Површина браунфилд зона (ха)	Мешовите зоне – број/површина (ха)
Пријепоље	5	2	46	-	-	3 / 20,5

Tabela III-2: Planirane privredne/industrijske zone i lokaliteti prema tipu i površini (ha)

Grad/ Opština	Ukupno	Broj grinfild zona	Površina grinfild zona (ha)	Broj braunfild zona	Površina braunfild zona (ha)	Mešovite zone – broj/ površina (ha)
Prijepolje	5	2	46	-	-	3 / 20,5

Табела III-3: Планиране веће привредно-индустријске зоне*

Град / Општина	Зона	P (ha)	Политике локације
Пријепоље	ИЗ Коловрат (Суводо 2)	28	Гринфилд локалитет у близини постојеће индустриске зоне Коловрат (34 ha); развој МСП, складишта, логистичких услуга; удаљеност зоне од центра 3 km; положај уз теретну железничку станицу уз могућност коришћења колосека; удаљена 200 m од државног пута I реда; приступачност инфраструктуре relativno ограничена; присутни delimično izgrađeni objekti; земљиште углавном у privatnom vlasništvu; osnivanje inkubatora за МСП, eventualna izgradnja BID zone (zone unapređenog poslovanja).
	RZ Велика Жупа	15	Развој MMSP i предузетништва, складишта, услуга
	RZ Иванье	18	Развој MMSP i предузетништва, складишта, услуга
	Локалитет Залуг	3	Развој MMSP i предузетништва, складишта, услуга
	Зона у Бродареву	2,5	Развој MMSP i предузетништва, складишта, услуга

Tabela III-3: Planirane veće privredno-industrijske zone*

Grad/ Opština	Zona	P (ha)	Politike lokacije
Prijepolje	IZ Kolovrat (Suvodo 2)	28	Grinfild lokalitet u blizini postojeće industrijske zone Kolovrat (34 ha); razvoj MSP, skladišta, logističkih usluga; udaljenost zone od centra 3 km; položaj už teretnu železničku stanicu už mogućnost korisćenja koloseka; udaljena 200 m od državnog puta I reda; pristupačnost infrastrukturne relativno ograničena; prisutni delimično izgrađeni objekti; zemljишte uglavnom u privatnom vlasništvu; osnivanje inkubatora za MSP, eventualna izgradnja BID zone (zone unapređenog poslovanja).
	RZ Velika Župa	15	Razvoj MMSP i preduzetništva, skladišta, usluga
	RZ Ivanje	18	Razvoj MMSP i preduzetništva, skladišta, usluga
	Lokalitet Zalug	3	Razvoj MMSP i preduzetništva, skladišta, usluga
	Zona u Brodarhevju	2,5	Razvoj MMSP i preduzetništva, skladišta, usluga



Организација и уређење туристичких простора (deo III 4.1)

Рејон представља југозападни део туристичког кластера "Западна Србија-југ", захвата део Златиборског округа са општинама Прибој и Пријепоље и делом општине Нова Варош, представљајући просторно-функционалну спону са туристичким просторима BiHiCrnoj Gori (накоје соослањана западу). Главна туристичка понуда рејона развијаје се у општинским центрима Прибој и Пријепоље уз интеграцију са бројним туристичким ресурсима и природним и културним вредностима у непосредном окружењу: Прибојској Бањи; стио селима (Гостун, Сопотница, Јабука и др.); непокретним културним добрима (манастир Милешева и др.); реком Лим од границе са Црном Гором до границе са Босном и Херцеговином са Потпећким језером; планинама Побијеник са Бораком (1423 м.н.м.) и Ветерником (1359 м.н.м. као потенцијалном регионалном скиталишту Прибоја), Равна Гора (1496 м.н.м., као регионалном скиталишту са Јабуком), Јадовник (1732 м.н.м. изнад Пријепоља и Милешеве, као потенцијално скиталиште националног ранга), Обер и Бандјер (1486 м.н.м. и 1445 м.н.м. као потенцијална скиталишта регионалног ранга) и др. Значајни комуникациони објекти су: деоница пруте Београд-Бар (која улази из БиХ код места Штрижи и прати долину Лима дуж целе дестинације прваком север-југ до границе са Црном Гором код места Висока), државни путеви I реда (бр. 21 из правца Нове Вароши па долином Лима до границе са Црном Гором и бр. 8 који се из правца Сjenице спаја са бр. 21. Рејон у потпуности гравитира аеродрому Сjenica.

Главна туристичка понуда рејона биће организована у следећим комплексима и местима:

- туристички комплекс Полимље са Прибојем и бањом(PJ 1). и
- туристички комплекс Пријепоље са Јадовником (PJ 2);

Остале саобраћајне инфраструктура (deo III 5.1)

Реализација бициклистичких стаза и повезивања са међународним коридором ЕуроВело 11 преко западноморавског бициклистичког коридора, уз изградњу пешачких и планинских стаза до туристичких локалитета;

Водопривреда (deo III 5.2)

Подсистем Увца, Лима и Дрине, са водоводним субсистемима Сјеница (извориште Зарудине и Врело, уз могућност проширења ка изворишном делу Увца уз неопходну заштиту), Пештерски

Organizacija i uređenje turističkih prostora (deo III 4.1)

Rejon predstavlja jugozapadni deo turističkog klastera "Zapadna Srbija -jug", zahvata deo Zlatiborskog okruga sa opštinama Priboj i Prijepolje i delom opštine Nova Varoš, predstavljajući prostorno-funkcionalnu sponu sa turističkim prostorima BiHiCrnoj Gori (nakoje seoslanjana zapadu). Glavna turistička ponuda rejona razvijaće se u opštinskim centrima Priboj i Prijepolje uz integraciju sa brojnim turističkim resursima i prirodnim i kulturnim vrednostima u neposrednom okruženju: Pribojskoj Banji; etno selima (Gostun, Sopotnica, Jabuka i dr.); nepokretnim kulturnim dobrima (manastir Mileševa i dr.); rekom Lim od granice sa Crnom Gorom do granice sa Bosnom i Hercegovinom sa Potpećkim jezerom; planinama Pobijenik sa Borakom (1423 m.n.m.) i Veternikom (1359 m.n.m. kao potencijalnom regionalnom skijalištu Priboja), Ravna Gora (1496 m.n.m., kaoregionalnom skijalištu sa Jabukom), Jadovnik (1732 m.n.m. iznad Prijepolja i Mileševe, kao potencijalno skijalište nacionalnog ranga), Ober i Bandjer (1486 m.n.m. i 1445 m.n.m. kao potencijalna skijališta regionalnog ranga) i dr. Značajni komunikacioni objekti su: deonica pruge Beograd-Bar (koja ulazi iz BiH kod mesta Štrpc i prati dolinu Limske duž ceste destinačije praveem sever-jug do granice sa Crnom Gorom kod mesta Visoka), državni putevi I reda (br. 21 iz pravca Nove Varoši pa dolinom Limske do granice sa Crnom Gorom i br. 8 koji se iz pravca Sjenice spaja sa br. 21. Rejon u potpunosti gravitira aerodromu Sjenica.

Главна туристичка понуда рејона биће организована у следећим комплексима и местима:

- туристички комплекс Polimlje sa Pribojem i banjom(PJ 1). i
- туристички комплекс Prijepolje sa Jadovnikom (PJ 2);

Ostala saobraćajna infrastruktura (deo III 5.1)

Realizacija biciklističkih staza i povezivanja sa međunarodnim koridorom EuroVelo 11 preko zapadnomoravskog biciklističkog koridora, uz izgradnju pešačkih i planinarskih staza do turističkih lokaliteta;

Vodoprivreda (deo III 5.2)

Podsistemi Uvca, Limske i Drine, sa vodovodnim subsistemima Sjenica (izvoriste Zarudine i Vrelo, uz mogućnost proširenja ka izvorishnom delu Uvca uz neophodnu zaštitu), Pešterski vodovod



водовод (Ђерекарско врело и мања изворишта), Нова Варош (са више расутих изворишака заштите око 35 л/с), Пријепоље (више извориште), Прибој (водостан ХЕ „Бистрица“ и др.), Чајетина/Златибор (изворишта у сливу Црног Рзава) и Бајина Башта, који тренутно функционишу у потпуности испоуздано ослочњени на доволно локалних изворишта. Планира се: довођење воде са Увачког (Сјеничког језера) у Нову Варош (а у међувремену се капацитети могу одржавати у потребним границама коришћењем извора Црно Врело и Пећине); по потреби повезивање водовода Пријепоља на водостан ХЕ „Бистрица“, као и Бајина Башта на водостан РХЕ „Бајинабашта“; проширење изворишта сливу Црног Рзава, у случају пораста потрошње на платоу Златибора. У неким деловима подручја, а посебно на Пештеру, проблем обезбеђења воде за сточарство решаваће се: изградњом резервоара на пасиштима, који би се пунили из извора у водном делу године; пумпањем воде са нижих изворишта у зоне пасишти; изградњом малих акумулација на привременим водотоцима; преграђивањем установама магистралног канала код Каражукића Бунара, којим се преноси вода према сливу Вапе, како би се у њему обезбедила вода за напајање стоке.

Речни систем Дрине са Лимом, са акумулацијама на Дрини, Лиму и Увцу; објекти речног система су: (а) постојеће и планиране акумулацијаме на Средњој Дрини (Тегаре, Рогачица). Лиму (каскада мањих објекта на потезу од Пријепоља до границе са Црном Гором), Увцу (Клак којом се повећава запремина и подиже око 3 м КНУ садашње акумулације Радоња, уколико се прихвати веома перспективно решење са реверзibilном хидроелектраном Клак – Бистрица, која би постала значајна хидроелектрана за остваривање оперативне станд бу резерве ЕЕС Србије); део система акумулација је и Заовинско језеро на Белом Рзаву (брана Лазићи), које служи као горњи базен РХЕ „Бајина Башта“ и има утицај на побољшање водних режима; (б) постојеће ХЕ (на Дрини, Лиму и Увцу) и планиране на средњој Дрини (бар две степенице у каскади која се делом налази на подручју Златиборског региона - Тегаре и Рогачица). Лиму (на потезу узводно од Пријепоља до границе са Црном Гором каскада мањих степеница, а на потезу низводно од Прибоја једна или две прибранске ХЕ, при чemu је могуће реализовати и заједничке проточне ХЕ са Републиком Српском); (в) ППОВ великих насеља и већих индустрија у Сјеници, Бродареву, Пријепољу, Прибоју, Новој Вароши, Бајиној Басти, Чајетини / Златибору.

(Derekarsko vrelo i manja izvorišta), Nova Varoš (sa više rasutih izvorištakapaciteta oko 35 l/s), Prijepolje (više izvorište), Priboj (vodostan HE „Bistrica“ i dr.), Čajetina/Zlatibor (izvorišta u sливу Crnog Rzava) i Bajina Bašta, koji trenutno funkcionišu autonomno i pouzdano oslonjeni na dovoljno lokalnih izvorišta. Planira se: dovodenje vode sa Uvačkog (Sjeničkog jezera) u Novu Varoš (a u međuvremenu se kapaciteti mogu održavati u potrebnim granicama korišćenjem izvora Crno Vrelo i Pećina); po potrebi povezivanje vodovoda Prijepolja na vodostan HE „Bistrica“, kao i Bajina Baštana vodostan RHE „Bajinabashta“; proširenje izvorišta sливу Crnog Rzava, u slučaju porasta potrošnje na platou Zlatibora. U nekim delovima područja, a posebno na Pešteru, problem obezbeđenja vode za stočarstvo rešavaće se: izgradnjom rezervoara na pasištima, koji bi se punili iz izvora u vodnom delu godine; pumpanjem vode sa nižih izvorišta u zone pasišta; izgradnjom malih akumulacija na privremenim vodotocima; pregradivanjem ustavama magistralnog kanala kod Karajukića Bunara, kojim se prevodi voda prema sливу Vape, kako bi se u njemu obezbedila voda za napajanje stoke.

Речни систем Drine sa Limom, sa akumulacijama na Drini, Limu i Uvcu; objekti rečnog sistema su: (a) postojeće i planirane akumulacijame na Srednjoj Drini (Tegare, Rogačica). Limu (kaskada manjih objekata na potezu od Prijepolja do granice sa Crnom Gorom), Uvcu (Klak kojom se povećava zapremina i podiže oko 3 m KNU sadašnje akumulacije Radojnja, ukoliko se prihvati veoma perspektivno rešenje sa reverzibilnom hidroelektranom Klak – Bistrica, koja bi postala značajna hidroelektrana za ostvarivanje operativne stand by rezerve EES Srbije); deo sistema akumulacija je i Zaovinsko jezero na Belom Rzavu (brana Lazići), koje služi kao gornji bazen RHE „Bajina Bašta“, i ima uticaj na poboljšanje vodnih režima; (b) postojeće HE (na Drini, Limu i Uvcu) i planirane na srednjoj Drini (bar dve stepenice u kaskadi koja se delom nalazi na području Zlatiborskog regiona - Tegare i Rogačica). Limu (na potezu uзводно od Prijepolja do granice sa Crnom Gorom kaskada manjih stepenica, a na potezu nizvodno od Priboja jedna ili dve pribranske HE, pri čemu je moguće realizovati i zajedničke protočne HE sa Republikom Srpskom); (v) PPOV velikih naselja i većih industrija u Sjenici, Brodarjevu, Prijepolu, Priboju, Novoj Varoši, Bajinoj Bašti, Čajetini / Zlatiboru.



II. Извод из ПППН ХЕ Бродарево 1 и 2 на реци Лим

Обухват и опис граница подручја просторног плана (deo II.)

Подручје Просторног плана налази се у југозападном делу Србије. У регионално-географском погледу планско подручје припада Западној Србији, као крупној просторној целини издвојеној према географским, историјским, функционалним и културним карактеристикама. У физичком смислу, подручје се простира правцем југоисток-северозапад, што је и смер тока реке Лим. У административном смислу, планско подручје припада Златиборском управном округу (општине Пријепоље и Сјеница).

Кључну посебну намену, која опредељује концепцију и планска решења заштите, коришћења и уређења простора и има највећи утицај на подручје у обухвату Плана, представља водопривредна и хидроенергетска намена планираних хидроелектрана "Бродарево 1" и "Бродарево 2" и акумулација у сastаву ових система, односно резервисање простора за реализацију акумулација и хидроелектрана "Бродарево 1" и "Бродарево 2", у склопу Регионалног речног система за уређење, коришћење и заштиту вода "Дрина са Лимом и Увцем".

Одржавни развој посебних намена подручја (deo III I.)

У оквиру границе обухвата Просторног плана, у сливу реке Лим предвиђена је изградња две хидроелектране: ХЕ „Бродарево 1“ (профил „Јунаковине“) и ХЕ „Бродарево 2“ (профил „Лучице“).

Хидроелектрана „Бродарево 1“ - профил „Јунаковине“ је gravitaciona бетонска брана у чijem сastаву је предвиђen prelivni блок са евакуacionim органима u eksploataciji и блок са захватном грађevinom и машинском зградом. Укупna висина бране је 38,80 m. Круна бране је na koti 521,00 mm, a ширинa u круни је 9,35 m. Брана се сastоји od prelivnog и neprelivnog dela, u круни ukupne дужине 103,20 m. Непrelivni deo na levoj obали је ukupne дужине 56,00 m a na desnoj obали дужине 8,80 m. Између њих је смештен prelivni deo бране ukupne дужине 38,40 m. За евакуацију воде u toku eksploatacije predviđena su 4 потопљена prelivna поља kontrolisana segmetnim ustawama и слапиште за umirenje energije. Prelivna поља су ширине 6,50 m и висине 7,20 m. Укупна ширинa prelivnog betonskog bloka u okviru tela betonske gravitacione brane је 38,40 m. Између prelivnih поља су стубови ширине 3,30m. Kота praga preliva је 502,00 mm. Veza

c. Izvod iz PPPPN HE Brodarevo 1 i 2 na reci Lim

Obuhvat i opis granica područja prostornog plana (deo II.)

Подручје Просторног плана налази се у југозападном делу Србије. У регионално-географском погледу планско подручје припада Западној Србији, као крупној просторној целини издвојеној према географским, историјским, функционалним и културним карактеристикама. У физичком смислу, подручје се простира правцем југоисток-северозапад, што је и смер тока реке Лим. У административном смислу, планско подручје припада Златиборском управном округу (општине Пријепоље и Сјеница).

Кључну посебну намену, која опредељује концепцију и планска решења заштите, коришћења и уређења простора и има највећи утицај на подручје у обухвату Плана, представља водопривредна и хидроенергетска намена планираних хидроелектрана "Бродарево 1" и "Бродарево 2" и akumulacija u sastavu ovih sistema, odnosno rezervisanje prostora za realizaciju akumulacija i hidroelektrana "Brodarevo 1" i "Brodarevo 2", u sklопu Regionalnog rečnog sistema za uređenje, korišćenje i zaštitu voda "Drina sa Limom i Uvcem".

Održivi razvoj posebnih namena područja (deo III I.)

U okviru granice obuhvata Просторног плана, u sливу реке Лим predviđena je izgradnja dve hidroelektrane: HE „Brodarevo 1“ (profil „Junakovine“) i HE „Brodarevo 2“ (profil „Lućice“).

Hidroelektrana „Brodarevo 1“ – profil „Junakovine“ je gravitaciona betonska brana u čijem sastavu je predviđen prelivni blok sa evakuacionim organima u eksploraciji i blok sa zahvatnom građevinom i mašinskom zgradom. Ukupna visina brane je 38,80 m. Kruna brane je na koti 521,00 mm, a širina u krunci je 9,35 m. Brana se sastoji od prelivnog i neprelivnog dela, u krunci ukupne dužine 103,20 m. Neprelivni deo na levoj obali je ukupne dužine 56,00 m a na desnoj obali dužine 8,80 m. Između njih je smешten prelivni deo brane ukupne dužine 38,40 m. Za evakuaciju vode u toku eksploracije predviđena su 4 potopljena prelivna polja kontrolisana segmetnim ustawama i slapište za umirenje energije. Prelivna polja su širine 6,50 m i visine 7,20 m. Ukupna širina prelivnog betonskog bloka u okviru tela betonske gravitacione brane je 38,40 m. Između prelivnih polja su stubovi širine 3,30m. Kotra praga preliva je 502,00 mm. Veza



мим. Веза преливног дела бране са слапиштем ос тварује се кружном прелазницом. Машинарска зграда има четири нивоа. Уз десни гравитациони блок бране предвиђена је изградња рибље преводнице којом би се омогућила миграција риба у време мреста. Ширина рибље преводнице је 2,80 м. Хидроелектрана, заједно са преливним и непреливним деловима, чини тело бране. Хидроелектрана има 3 агрегата, два инсталисаног протичаја 60 м³/с и један од 30 м³/с који служи за хидроенергетско искоришћење минималног одрживог протока од 10,3 м³/с.

Хидроелектрана „Бродарево 2“ – профил „Лучице“ – Положај ХИДРОЕЛЕКТРАНЕ „БРОДАРЕВО 2“ и преградног профила „ЛУЧИЦЕ“ дефинисан је узводно у односу на преградни профил „Јунаковина“, т.ј. на око 10 km узводно у односу на Пријепоље. Предвиђена је изградња гравитационе бетонске бране. Круна бране је на коти 490,40 mm, а ширина у круни је 8,00 m. Брана се састоји од преливног и непреливног дела у круни укупне дужине 243,7 m. За евакуацију воде у току експлоатације предвиђена су 4 преливна поља контролисана сегментним уставама и слапиштима за умирење енергије. Од 4 преливна поља, два су површинска и два потопљена прелива, сви исте ширине од 7,20 m. Укупна ширина преливног бетонског блока у оквиру тела бетонске гравитационе бране је 38,80 m. Хидроелектрана, заједно са преливним и непреливним деловима, чини тело бране. Хидроелектрана има 3 агрегата, два инсталисаног протичаја 60 м³/с и један од 30 м³/с који служи за хидроенергетско искоришћење минималног одрживог протока од 10,3 м³/с. Машинарска зграда има четири нивоа. Уз гравитациони блок бране предвиђена је изградња рибље преводнице којом би се омогућила миграција риба у време мреста. Предвиђен је стални приступни пут круни бране на левој обали на коти 490,40 mm којим се прелази на другу обалу.

Одрживи развој туризма и туристичких простора (deo III 2.3)

Основно планско определење је остваривање компатibilnosti/integriranosti, нових планираних садржаја енергетске инфраструктуре (хидроенергетски системи Бродарево 1 и 2) и одрживог развоја туризма, уз оптимално задовољавање социјалних, економских, просторно-еколошких и културних потреба.

На територији подручја идентификоване су три туристичке зоне (Туристичка зона "Север", Туристичка зона "Средиште" и Туристичка зона "Јут") и "Лимски коридор", потез дуж реке Лим и саобраћајног коридора - државног пута I реда M-21 и магистралне пруге Beograd-Bar.

предливног дела бране са слапиштем остварује се кружном прелазницом. Машинарска зграда има четири нивоа. Уз десни гравитациони блок бране предвиђена је изградња рибље преводнице којом би се омогућила миграција риба у време мреста. Ширина рибље преводнице је 2,80 m. Хидроелектрана, заједно са предливним и непредливним деловима, чини тело бране. Хидроелектрана има 3 агрегата, два инсталисаног протичаја 60 м³/с и један од 30 м³/с који служи за хидроенергетско искоришћење минималног одрживог протока од 10,3 м³/с.

Хидроелектрана „Бродарево 2“ – профил „Лучице“ – Положај HIDROELEKTRANE „BRODAREVO 2“ и преградног профила „LUČICE“ дефинисан је узводно у односу на преградни профил „Junakovina“, т.ј. на око 10 km узводно у односу на Пријепоље. Предвиђена је изградња гравитационе бетонске бране. Круна бране је на коти 490,40 mm, а ширина у круни је 8,00 m. Брана се састоји од предливног и непредливног дела у круни укупне дужине 243,7 m. За евакуацију воде у току експлоатације предвиђена су 4 предливна поља контролисана сегментним уставама и слапиштима за умирење енергије. Од 4 предливна поља, два су површинска и два потопљена прелива, сви исте ширине од 7,20 m. Укупна ширина предливног бетонског блока у оквиру тела бетонске гравитационе бране је 38,80 m. Хидроелектрана, заједно са предливним и непредливним деловима, чини тело бране. Хидроелектрана има 3 агрегата, два инсталисаног протичаја 60 м³/с и један од 30 м³/с који служи за хидроенергетско искоришћење минималног одрживог протока од 10,3 м³/с. Машинарска зграда има четири нивоа. Уз гравитациони блок бране предвиђена је изградња рибље преводнице којом би се омогућила миграција риба у време мреста. Предвиђен је стални приступни пут круни бране на левој обали на коти 490,40 mm којим се прелази на другу обалу.

Održivi razvoj turizma i turističkih prostora (deo III 2.3)

Основно планско определење је остваривање компатibilnosti/integriranosti, нових планираних садржаја енергетске инфраструктуре (хидроенергетски системи Brodarjevo 1 i 2) i održivog razvoja turizma, uz optimalno zadovoljavanje socijalnih, ekonomskih, prostorno-ekoloških i kulturnih potreba.

Na teritoriji područja identifikovane su tri turističke zone (Turistička zona "Sever", Turistička zona "Središte" i Turistička zona "Jut") i "Limski koridor", potez duž reke Lim i saobraćajnog koridora - državnog puta I reda M-21 i magistralne pruge Beograd-Bar.



Туристичке зоне су идентификоване око оформљених насеља поред Лима, где постоје или су повољни услови за формирање саобраћајних (автобуске, железничке станице, локални путеви, пешачке и бициклистичке стазе) и туристичких веза са локалитетима и туристички атрактивним просторима у окружењу. Насеља постају центри туристичких зона са условима за развој туристичке и пратеће инфраструктуре: смештајни капацитети- хотели/мотели, информациони центри и комплементарне услуге. Туристичке зоне су повезане реком и транзитним саобраћајним правцем који омогућава подједнак приступ свим уређеним локацијама.

Туристичка зона "Средиште": - Обухвата атаре насеља Бродарево, Завинограђе, Гробнице, Мрковина (ван планског обухвата) и Милаковићи. Туристички центар зоне је насеље Бродарево. Преглед туристичких мотива: акумулационо језеро, манастир Давидовица, манастир Мили, Мрковачка река, Рамовића река, праисторијска хумка и средњевековна некропола у Гробницама, Тије Полje у атару Милаковића. Активирање Бродарева као урбаниог туристичког центра, обала Лима и планиране акумулације, као и природних и антропогених локалитета у окружењу, у условима очуване природе и животне средине, уз повећање доступности, основ су развоја туристичке делатности ове зоне.

"Лимски коридор": Обухвата централни део плана, долину Лима, саобраћајно најприступачнији и урбани најуређенији део. Друмском и железничком инфраструктуром у долини Лима остварује се веза са Црном Гором и суседним подручјем на северу планског обухвата (општине Пријепоље, Прибој и Нова Варош). Пovezuje природне и антропогене вредности дуж Лима, питомине и клисуре, културно историјско наслеђе и хидросистем Бродарево, подизајни ниво насеља у потезу - Гостун, Бродарево и Лучице, који уједно постају и центри туристичких зона, чворишта и полазне тачке туристичких тура.

Центри туристичких зона, који на основу потенцијала и положаја имају различите карактере су Лучице, Бродарево, Гостун

Бродарево, центар туристичке зоне „Средиште”, у мрежи насеља категорисан као секундарни општински центар. Централни положај у односу на локалитете и садржаје подручја, повољни услови терена, саобраћајна доступност и ниво комуналне опремљености и урбанизета дају другачији, тј. урбани карактер туристичком центру. Планира се изградња хотела, минималног капацитета 100 лежајева (минимум 3*), информационог туристичког центра, визитор центра, као и урбана понуда: објекти културе,

Turističke zone su identifikovane oko oformljenih naselja pored Lima, gde postoje ili su povoljni uslovi za formiranje saobraćajnih (autobuske, železničke stanice, lokalni putevi, pešačke i biciklističke staze) i turističkih veza sa lokalitetima i turistički atraktivnim prostorima u okruženju. Naselja postaju centri turističkih zona sa uslovima za razvoj turističke i prateće infrastrukture: smeštajni kapaciteti-hoteli/moteli, informacioni centri i komplementarne usluge. Turističke zone su povezane rekom i tranzitnim saobraćajnim pravcem koji omogućava podjednak pristup svim uredenim lokacijama.

Turistička zona "Središte": - Obuhvata atare naselja Brodarevo, Zavinograde, Grobnice, Mrčkovina (van planskog obuhvata) i Milakovići. Turistički centar zone je naselje Brodarevo. Pregled turističkih motiva: akumulaciono jezero, manastir Davidovica, manastir Mili, Mrčkovačka reka, Ramovića reka, praistorijska humka i srednjevekovna nekropola u Grobnicama, Tiće Polje u ataru Milakovića. Aktiviranje Brodareva kao urbanog turističkog centra, obala Lima i planirane akumulacije, kao i prirodnih i antropogenih lokaliteta u okruženju, u uslovima očuvane prirode i životne sredine, uz povećanje dostupnosti, osnov su razvoja turističke delatnosti ove zone.

"Limski koridor": Obuhvata centralni deo plana, dolinu Lima, saobraćajno najpristupačniji i urbano najuređeniji deo. Drumskom i železničkom infrastrukturom u dolini Lima ostvaruje se veza sa Crnom Gorom i susednim područjem na severu planskog obuhvata (opštine Prijepolje, Priboj i Nova Varoš). Povezuje prirodne i antropogene vrednosti duž Lima, pitomine i klisure, kulturno istorijsko nasleđe i hidrosistem Brodarevo, podizajući nivo naselja u potезу - Gostun, Brodarevo i Lučice, koji ujedno postaju i centri turističkih zona, čvorista i polazne tačke turističkih tura.

Centri turističkih zona, koji na osnovu potencijala i položaja imaju različite karaktere su Lučice, Brodarevo, Gostun

Brodarevo, centar turističke zone „Središte”, u mreži naselja kategorisan kao sekundarni opštinski centar. Centralni položaj u odnosu na lokalite i sadržaje područja, povoljni uslovi terena, saobraćajna dostupnost i nivo komunalne opremljenosti i urbaniteta daju drugačiji, tj. urbanji karakter turističkom centru. Planira se izgradnja hotela, minimalnog kapaciteta 100 ležajeva (minimum 3*), informacionog turističkog centra, vizitor centra, kao i urbana ponuda: objekti kulture



спортско рекреативног центра, забаве, трговине и сл., уз уређење јавних површина, тргова и паркова. Повезати насеље са реком. Уредити обалу за туристичко коришћење - културне и спортске манифестације. Уредити научничко привезиште са пратећим садржајима. На супротној обали, у потпуном другачијем контексту планира се уређење плаха и еко кампа Гробнице.

Смernице за спровођење плана (deo V2)

Директно спровођење Просторног плана, т.ј. издавање информације о локацији и локацијске дозволе и привођење земљишта јавној намени, вршиће се на основу правила уређења и грађења овог Просторног плана, што се нарочито односи на објекте и системе посебне намене (хидроенергетски системи на реци Лим и мрежа коридора магистралне инфраструктуре).

Зона директне примене Просторног плана подручја посебне намене (односно директног спровођења на основу правила уређења и грађења овог Плана), дата је на рефералној карти бр.4 (карта спровођења) и обухвата простор тзв. "Лимског коридора", који представља зону обједињене заштите планираних енергетских система на Лиму (акумулације и хидроелектране са припадајућом браном и објектима) и мреже коридора магистралне инфраструктуре (државни пут I реда бр. 21 и магистрална железничка пруга бр.1 са заштитним појасима, као и површине које је неопходно штитити од негативног утицаја коридора и површине за локирање објекта у функцији коридора).

Директно спровођење Плана у простору "Лимског коридора" подразумева објекте и системе посебне намене који су обухваћени разрадом рефералних карата у размери 1:1.000 или 1:2.500 (детаљне карте). За изградњу објекта који нису обухваћени разрадом рефералних карата у размери 1:1.000 или 1:2.500 (детаљне карте), прописује се обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана, а према Закону о планирању и изградњи.

У простору ван зоне директне примене Просторног плана подручја посебне намене, који не трпи директан утицај посебних намена, могуће је директно спровођење на основу правила уређења и грађења одговарајућег Просторног плана јединице локалне самоуправе, уколико овим Планом није одређена обавеза израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта.

д. Извод из Просторног плана општине Пријепоље

Просторним планом општине Пријепоље

sportsko rekreativnog centra, zabave, trgovine i sl., uz uređenje javnih površina, trgova i parkova. Povezati naselje sa rekom. Urediti obalu za turističko korишćenje - kulturne i sportske manifestacije. Urediti naučičko privežište sa pratećim sadržajima. Na suprotnoj obali, u potpunom drugačijem kontekstu planira se uređenje plaža i eko kampa Grobnice.

Smernice za sporovodenje plana (deo V2)

Direktno sprovodenje Prostornog plana, t.j. izdavanje informacija o lokaciji i lokacijske dozvole i privođenje zemljišta javnoj nameni, vršiće se na osnovu pravila uređenja i građenja ovog Prostornog plana, što se naročito odnosi na objekte i sisteme posebne namene (hidroenergetski sistemi na reci Lim i mreža koridora magistralne infrastrukture).

Zona direktnе primene Prostornog plana područja posebne namene (odnosno direktnog sprovodenja na osnovu pravila uređenja i građenja ovog Plana), data je na referalnoj karti br.4 (karta sprovodenja) i obuhvata prostor tзв. "Limskog koridora", koji predstavlja zonu objedinjene zaštite planiranih energetskih sistema na Limu (akumulacije i hidroelektrane sa pripadajućom branom i objektima) i mreže koridora magistralne infrastrukture (državni put I reda br. 21 i magistralna železnička pruga br.1 sa zaštitnim pojasima, kao i površine koje je neophodno štititi od negativnog uticaja koridora i površine za lociranje objekata u funkciji koridora).

Direktno sprovodenje Plana u prostoru "Limskog koridora" podrazumeva objekte i sisteme posebne namene koji su obuhvaćeni razradom referalnih karata u razmeri 1:1.000 ili 1:2.500 (detaljne karte). Za izgradnjу објекта који нису обухваћени разрадом referalnih karata u razmeri 1:1.000 или 1:2.500 (detaljne karte), propisuје се обавезна izrada odgovarajućeg urbanističkog plana, a prema Zakonu o planiranju i izgradnji.

U prostoru van zone direktnе primene Prostornog plana područja posebne namene, koji ne trpi direktan uticaj posebnih namena, moguće je direktno sprovodenje na osnovu pravila uređenja i građenja odgovarajućeg Prostornog plana jedinice lokalne samouprave, ukoliko ovim Planom nije odredena obaveza izrade urbanističkog plana ili urbanističkog projekta.

д. Izvod iz Prostornog plana opštine Prijepolje

Prostornim planom opštine Prijepolje



обухваћен је простор од 827 km², у оквиру ког живи око 40 000 становника.

Плански хоризонт Просторног плана (хоризонт приближавања основним циљевима просторног развоја) је 2020. година, са првом фазом која разматра могућности остварења стратешких приоритета и пројектата (хоризонт реалне известности) до 2015. године.

Vizija razvoja opštine Prijepolje (deo I.3.3.1)

Стратешки развојни приоритети, од којих зависи остваривање визије развоја општине су:

1. Развој малих и средњих предузећа и предузетништва (МСПП);
2. Развој села (рурални развој);
3. Развој услуга за грађане;
4. Заштита животне средине;

Посебни циљеви (deo I.3.3.2)

Успостављање планских основа за одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора, у складу са реалним потенцијалима и ограниченима простора, и дугорочним потребама економског и социјалног развоја општине. Ово се пре свега односи на ефикасну контролу нерационалног ширења грађевинских подручја (веће ангажовање бројнфилд-а, пажљив и рационалан приступ греефиелд инвестицијама уз утврђивање норми за изградњу и комунално опремање) и утврђивање режима коришћења и заштите простора заштићених подручја и коридора, уређених предела, природног и културног наслеђа, польопривредног, шумског и водног земљишта.

Потребно је подићи општи ниво градског насеља Пријепоље и осталих насеља у мрежи, подстицањем развоја микроразвојних центара (као носиоца социо-економског развоја заједница руралних насеља), јавних служби, саобраћајне и техничке инфраструктуре, а такође и дефинисати минимални функционални капацитет насеља

Упоришта развоја индустријских комплекса и привредно-радних зона засниваће се на обезбеђењу и уређењу инфраструктурно опремљених локација (по могућству од ширег регионалног интереса), где ће МСП представљати основни облик организовања фирми и генератор развоја и запошљавања, док ће значај имати и активирање микро-бизниса и тзв. породичних фирм. Развој грађевинарства базираће се на развоју система социјалног и доступног становаштва, реконструкцији грађевинског фонда и глобалној обнови стамбене изградње, уз доследну превенцију и санкционисање бесправне изградње и максималну заштиту јавних добара.

Финансијске и друге специјализоване услуге

обухваћен је простор од 827 km², у оквиру ког живи око 40 000 становника.

Planski horizont Prostornog plana (horizont približavanja osnovnim ciljevima prostornog razvoja) je 2020. godina, sa prvom fazom koja razmatra mogućnosti ostvarenja strateških prioriteta i projekata (horizont realne izvesnosti) do 2015. godine.

Vizija razvoja opštine Prijepolje (deo I.3.3.1)

Strateški razvojni prioriteti, od kojih zavisi ostvarivanje vizije razvoja opštine su:

1. Razvoj malih i srednjih preduzeća i preduzezništva (MSPP);
2. Razvoj sela (ruralni razvoj);
3. Razvoj usluga za gradane;
4. Zaštita životne sredine;

Posebni ciljevi (deo I.3.3.2)

Uspostavljanje planskih osnova za odgovorno upravljanje razvojem, uređenjem i zaštitom prostora, u skladu sa realnim potencijalima i ograničenjima prostora, i dugoročnim потребама ekonomskog i socijalnog razvoja opštine. Ovo se pre svega odnosi na efikasnu kontrolu neracionalnog širenja gradevinskih područja (veće angažovanje brownfield-a, pažljiv i racionalan pristup greenfield investicijama už utvrđivanje normi za izgradnju i komunalno opremanje) i utvrđivanje režima korišćenja i zaštite prostora zaštićenih područja i koridora, uređenih predela, prirodnog i kulturnog nasleda, poljoprivrednog, šumskog i vodnog zemljišta.

Potrebno je podići opšti nivo gradskog naselja Prijepolje i ostalih naselja u mreži, podsticanjem razvoja mikrorazvojnih centara (kao nosioca socio-ekonomskega razvoja zajednice ruralnih naselja), javnih službi, saobraćajne i tehničke infrastrukture, a takođe i definisati minimalni funkcionalni kapacitet naselja

Uporišta razvoja industrijskih kompleksa i privredno-radnih zona zasniwaće se na obezbeđenju i uređenju infrastrukturno opremljenih lokacija (po mogućству od šireg regionalnog interesa), gde će MSP predstavljati osnovni oblik organizovanja firmi i generator razvoja i zapošljavanja, dok će značaj imati i aktiviraње mikro-biznisa i tzv. porodičnih firmi. Razvoj gradevinarstva baziraće se na razvoju sistema socijalnog i dostupnog stanovanja, rekonstrukciji gradevinskog fonda i globalnoj obnovi stambene izgradnje, uz doslednu prevenciju i sankcionisanje bespravne izgradnje i maksimalnu zaštitu javnih dobara.

Finansijske i druge specijalizovane usluge



(нарочито оне које развијају пословање у оквиру највиших нивоа делатности, користећи знање, високу специјализацију, информатичке технологије и комуникације, и захтевају најмање простора и техничке инфраструктуре, а дају највећи ефекат у пословању и подизању општег нивоа средине) ће се концентрисати у општинском центру.

Са становишта просторно-функционалне интегрисаности подручја општине са регионалним окружењем и развојним осовинама Републике (планирани коридори путева Е-761/M-5 и Е-763/M-21.1), приоритет је активност на завршетку изградње неизграђеног дела државног пута I реда М-8 "Пљевља-Пријепоље-Сjenica" (веza на M-21.1), као и осавремењавање државног пута I реда М-21 (основина интеррегионалног транспорта и веза на М-5), а затим и државних путева II реда Р-231 (за Нову Варош), Р-232 (за Црну Гору) и Р-115 (за Прибој).

Organizacija mreže naselja (deo I.3.2)

Функционалне везе и односе у општини одликује недовољна кохерентност, то јест недовољна развијеност функцијских веза између појединачних целина. У циљу развоја кохерентне просторно-функционалне организације општине Пријепоље на бази природно-еколошких, демографских, социјално-економских и других карактеристика њеног геопростора, предлаже се модел будућег система насеља, са вишестепеном хијерархијом центара:

1. У првој хијерархијској ранији је градско насеље Пријепоље, као општински центар ограничених функционалних капацитета и relativno male zone утицаја на социо-географску трансформацију окружења, која не прелази границе територије општине. Општински центар ће и у наредном периоду да делује свим својим функцијама на трансформацију насеља у његовој непосредној околини, формирајући урбани континуум, који чине Пријепоље и насеља која улазе у границе Генералног плана ("Сл.гласник општине Пријепоље" бр.38/2005) као јединствени грађевински рејон - "градско грађевинско земљиште", а перспективно и насеља у оквиру "примарне градске агломерације" са високим степеном деградације и великом бројем мешовитих и непољопривредних домаћинстава. Упркос интензивним миграцијама на релацији село-град, у планској периоду не очекује се значајно повећање "градског грађевинског земљишта" (земљишта у грађевинском подручју градског насеља Пријепоље, које ће као такво опредити План генералне регулације овог насеља, а у границама које се најчешће поклапају са границама Генералног плана). При томе ће посебан проблем представљати санација и рехабилитација

(нарочито one које развијају пословање у оквиру највиших нивоа делатности, користећи знање, високу специјализацију, информатичке технологије и комуникације, и захтевају најмање простора и техничке инфраструктуре, а дају највећи ефекат у пословању и подизању општег нивоа средине) ће се концентрисати у општинском центру.

Са становишта просторно-funkcionalne integrisanosti područja opštine sa regionalnim okruženjem i razvojnim osovinama Republike (planirani koridori puteva E-761/M-5 i E-763/M-21.1), prioritet je aktivnost na završetku izgradnje neizgrađenog dela državnog puta I reda M-8 "Pljevlja-Prijepoље-Sjenica" (veza na M-21.1), kao i osavremenjavanje državnog puta I reda M-21 (osovina interregionalnog transporta i veza na M-5), a zatim i državnih puteva II reda R-231 (za Novu Varoš), R-232 (za Crnu Goru) i R-115 (za Priboj).

Organizacija mreže naselja (deo I.3.2)

Funkcionalne veze i odnose u opštini odlikuje nedovoljna koherentnost, to jest nedovoljna razvijenost funkcijskih veza izmedu pojedinih celina. U cilju razvoja koherentne prostorno-funkcionalne organizacije opštine Prijepolje na bazi prirodno-ekoloških, demografskih, socijalno-ekonomskih i drugih karakteristika njenog geoprostora, predlaze se model budućeg sistema naselja, sa višestepenom hijerarhijom centara:

1. U prvoj hijerarhijskoj ravni je gradsko naselje Prijepolje, kao opštinski centar ogranicenih funkcionalnih kapaciteta i relativno male zone uticaja na socio-geografsku transformaciju okruzenja, koja ne prelazi granice teritorije opštine. Opštinski centar će i u narednom periodu da deluje svim svojim funkcijama na transformaciju naselja u njegovej neposrednoj okolini, formirajući urbani kontinuum, koji čine Prijepolje i naselja koja ulaze u granice Generalnog plana ("Sl.glasnik opštine Prijepolje" br.38/2005) kao jedinstveni gradevinski rejon - "gradsko gradevinsko zemljište", a perspektivno i naselja u okviru "primarne gradske aglomeracije" sa visokim stepenom deagrarizacije i velikim brojem mešovitih i nepoljoprivrednih domaćinstava. Uprkos intenzivnim migracijama na relaciji selo-grad, u planskom periodu ne očekuje se značajno povećanje "gradskog gradevinskog zemljišta" (zemljišta u gradevinskom području gradskog naselja Prijepolje, koje će kao takvo odrediti Plan generalne regulacije ovog naselja, a u granicama koje se načelno poklapaju sa granicama Generalnog plana). Pri tome će poseban problem predstavljati sanacija i rehabilitacija periurbanih



периурбаних насеља унапређених урбаним начином уређења простора.

2. У другој хијерархијској равни је насеље Бродарево, као секундарни општински центар, са својим урбанио-руралним континуумом, који чини Бродарево и насеља која улазе у границе Генералног плана ("Сл.гласник општине Пријепоље" бр.38/2005) као јединствени грађевински рејон (грађевинско подручје), а перспективно и насеља у оквиру "примарне агломерације насеља" са вишим степеном деаграризације и већим бројем мешовитих и непољопривредних домаћinstava. Развој секундарног општинског центра од посебне је важности за остваривање процеса равномернијег просторног развоја општине, јер обезбеђује развој кохерентне просторно-функционалне организације, односно јачање функцијских веза јужног дела општине, са примарним општинским центром и осталим функционалним целинама.

Посматрајући просторно-функционалне односе међу насељима и миграторна кретања становништва унутар и изван граница територије општине, очекује се организовање следећих заједница насеља:

I Пријепоље - обухвата насеља која улазе у границе Генералног плана и (перспективно) "примарне градске агломерације" (Пријепоље, Залут, Душманци, Коловрат, Сељашница, Ратајска, Мијоска, Ковачевиц, Виница, Прњавор, Ивање, Кошевине, Милешево, Седобро, Тањево и Расно). Овој заједници насеља, посредством "помоћних" (секундарних) центара Залут и Милешево (налазе се у оквиру Генералног плана и "примарне градске агломерације"), гравитирају и насеља Забрдни Точи, Цркvenи Точи, Турашићи, Кучине, Џурково, Избичањ и Дренова (помоћни центар Залут), односно Косатица, Хисарџик и Каћево (помоћни центар Милешево).

III Бродарево - обухвата насеља која улазе у границе Генералног плана и (перспективно) "примарне агломерације насеља" (Бродарево, Гробнице, Завинограђе, Балићи). Овој заједници насеља директно гравитирају и насеља Брвнице, Слатина, Оштра Стијена, Заступ, Гостун и Баре.

Просторни разместај индустрије и МСП (deo II 1.4.2.)

Усмеравање разместаја индустрије и МСП на подручју општине засниваће се на следећим принципима:

1. повећање степена искоришћености активираних зона, комплекса и/или локалитета и рестриктивно ширење постојећих и формирање нових зона, комплекса и локалитета у Пријепољу и, нарочито, у рубној зони урбаниог подручја, уз подизање

насеља unapredenih urbanim načinom uređenja prostora.

2. У другој хијерархијској равни је насеље Бродарево, као секундарни општински центар, са својим урбанио-руралним континуумом, који чини Бродарево и насеља која улазе у границе Generalnog plana ("Sl.glasnik opštine Prijepolje" br.38/2005) као јединствени грађевински рејон (građevinsko područje), а перспективно и насеља у оквиру "primarne aglomeracije naselja" sa višim stepenom deagrarizacije i većim brojem mešovitih i nepoљoprivrednih domaćinstava. Razvoj sekundarnog opštinskog centra od posebne je važnosti za ostvarivanje procesa ravnomernijeg prostornog razvoja opštine, jer obezbeđuje razvoj koherentne prostorno-funkcionalne organizacije, odnosno jačanje funkcijskih veza južnog dela opštine, sa primarnim opštinskim centrom i ostalim funkcionalnim celinama.

Посматрајући просторно-funkcionalne odnose među насељима и миграторна кретања становништва унутар и изван граница територије општине, очекује се организовање следећих заједница насеља:

I Пријепоље - обухвата насеља која улазе у границе Generalnog plana i (perspektivno) "primarne gradske aglomeracije" (Prijepolje, Zalug, Dušmanići, Kolovrat, Seljašnica, Ratajska, Mijoska, Kovačevac, Vinicka, Pranjci, Ivanje, Koševine, Mileševko, Sedobro, Tašivo i Rasno). Ovoj zajednici насеља, posredstvom "pomoćnih" (sekundarnih) centara Zalug i Mileševko (nalaze se u okviru Generalnog plana i "primarne gradske aglomeracije"), gravitiraju i насеља Zabrdni Toci, Crkveni Toci, Durasići, Kučin, Džurovo, Izbičan i Drenova (pomoćni centar Zalug), odnosno Kosatica, Hisardžik i Kaćev (pomoćni centar Mileševko).

III Бродарево - обухвата насеља која улазе у границе Generalnog plana i (perspektivno) "primarne aglomeracije naselja" (Brodarevo, Grobnice, Zavinograde, Bاليћi). Ovoj zajednici насеља direktno gravitiraju i насеља Brvine, Slatina, Oštra Stijena, Zastup, Gostun i Bare.

Prostorni razmeštaj industrije i MPS (deo II 1.4.2.)

Усмеравање разместаја индустрије и МСП на подручју општине засниваће се на sledećim principima:

1. povećanje stepena iskorišćenosti aktiviranih zona, kompleksa i/ili lokaliteta i restriktivno širenje postojećih i formiranje novih zona, kompleksa i lokaliteta u Prijepolju i, naročito, u rubnoj zoni urbanog područja, uz podizanje kvalitetna



квалитета инфраструктурне опремљености и спровођење мера заштите животне средине, приоритетно одрживог коришћења и заштите вода;

2. подстicanje razvoja iniciranih i/ili formiranja novih kompleksa/локалитета, у насељima која имају интерес и услове за развој предузетништва, посебно у микроразвојним центрима - носиоцима decentralizovanog развоја општине, са: повољним просторно-развојним условима за смештај МСП (у погледу услова за изградњу, расположиве радне снаге, спровођења мера заштите окружења); задовољавајућим нивоом уређености/опремљености техничком инфраструктуром (од минималне до потпуне опремљености) за смештај МСП; основним активностима базираним на локалним развојним потенцијалима (нарочито кроз више фазе прераде пољoprivrednih производа и дрвета);

3. лоцирање микро-бизниса и породичних фирми на постојећем играјеном земљишту сеоских насеља, одређивањем типа и обима производње и пружања услуга, као и заштитних растојања на основу проценееног утицаја на окружење, уз предузење неопходних мера заштите животне средине и поштовање правила изградње и уређења простора;

4. повећање саобраћајне и комуникационске доступности постојећих и планираних локација у центрима и појединачним насељима на руралном подручју општине, обезбеђењем квалитетних веза са јавним државним путевима.

Основна правила за издавање локалитета за смештај индустрије и малих и средњих предузећа и за усмеравање размештаја будућих производних погона јесу:

1. мала и средња предузећа и остале привредне делатности првенствено се лоцирају у већ активираним или иницираним привредно-индустријским зонама/комплексима/локалитетима и користе постојећи грађевински фонд, уз могућност његове адаптације и реконструкције;

2. размештај, организација и уређење привредних зона, комплекса и локалитета усклађује се с планираним развојем саобраћајних и других инфраструктурних објеката и коридора;

3. нове зоне/комплекси/локалитети за смештај МСП могу да се формирају када су испријећене могућности из тачке 1 и то на просторима мање повољним за пољoprivrednu, изван површине шумског земљишта и потенцијалних туристичких простора и локалитета, водећи рачуна о ограниченим режима заштите простора у заштитним појасевима инфраструктурних коридора и зонама заштите изворишта водоснабдевања, заштићених природних

инфраструктурне опремљености и спровођење мера заштите животне средине, приоритетно одрживог коришћења и заштите вода;

2. подстicanje razvoja iniciranih i/ili formiranja novih kompleksa/локалитета, у насељима која имају интерес и услове за развој предузетништва, посебно у микроразвојним центрима - носиоцима decentralizovanog развоја општине, са: повољним просторно-развојним условима за смештај MSP (у погледу услова за изградњу, расположиве радне снаге, спровођења мера заштите окружења); задовољавајућим нивоом уредности/опремљености техничком инфраструктуром (од минималне до потпуне опремљености) за смештај MSP; основним активностима базираним на локалним развојним потенцијалима (нарочито кроз више фазе прераде пољoprivrednih производа и дрвета);

3. lociranje mikro-biznisa i porodičnih firmi na postojećem izgradenom zemljištu seoskih naselja, određivanjem tipa i obima proizvodnje i pružanja usluga, kao i zaštitnih rastojanja na osnovu procenjenog uticaja na okruženje, uz preduzimanje neophodnih mera zaštite životne sredine i poštovanje pravila izgradnje i uređenja prostora;

4. povećanje saobraćajne i komunikacijske dostupnosti postojećih i planiranih lokacija u centrima i pojedinim naseljima na ruralnom području opštine, obezbeđenjem kvalitetnih veza sa javnim državnim putevima.

Основна правила за izdvajanje lokaliteta za smestaj industrije i malih i srednjih preduzeća i za usmeravanje razmeštaja budućih proizvodnih pogona jesu:

1. mala i srednja preduzeća i ostale privredne delatnosti prvenstveno se lociraju u već aktiviranim ili iniciranim privredno-industrijskim zonama/kompleksima/lokalitetima i koriste postojeći gradevinski fond, uz mogućnost njegove adaptacije i rekonstrukcije;

2. razmeštaj, organizacija i uređenje privrednih zona, kompleksa i lokaliteta uskladjuje se s planiranim razvojem saobraćajnih i drugih infrastrukturnih objekata i koridora;

3. nove zone/kompleksi/lokaliteti za smestaj MSP mogu da se formiraju kada su iscrpljene mogućnosti iz tačke 1 i to na prostorima manje povoljnijim za poljoprivrednu, izvan površina šumskog zemljišta i potencijalnih turističkih prostora i lokaliteta, vodeći računa o ograničenjima režima zaštite prostora u zaštitnim pojasevima infrastrukturnih koridora i zonama zaštite izvorišta vodosnabdevanja, zaštićenih prirodnih i kulturnih



и културних добара;

4. зоне/комплекси/локалитети с привредним активностима одвајају се заштитним зеленилом у контактном појасу са стамбеним и другим целинама, ради ублажавања њиховог утицаја на окружење и животну средину;

5. обезбеђује се једновремено функционално и технолошко усавршавање производње и унапређивање инфраструктурне опремљености зоне/комплекса/локалитета (посебно третмана и евакуације отпадних технолошких вода и чврстог отпада из производног процеса);

6. примењују се мере заштите утврђене студијом о процени утицаја на животну средину за објекте и делатности за које је обавеза њене израде прописана Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину; и

7. могуће је фазно првоћење намени иницијираних и нових зона и комплекса, уз обезбеђење одговарајућег нивоа инфраструктурне опремљености сваке фазе у складу с правилима из тачака 4-7 и правилима изградње и уређења простора.

Okosnagu prostorne strukture privrede činiće:

Пријепоље и поједина насеља на ужем гравитационом подручју (насеља у обухвату ГП Пријепоље - Коловрат, Велика Жупа, Иванје, Залуг, а потенцијално и друга насеља), као и насеље Бродарево;

Полазећи од ове планске поставке, размештај индустрије и МСП на подручју општине усмераваће се у:

1. индустријски центар Пријепоље - са проширеном постојећом индустријском зоном Коловрат (активирање нове индустријске зоне "Суводо 2", са комбинованим greenfield и brownfield инвестицијама на површини од 28 ha), укупне површине 62 ha, као носиоцем привредног развоја општине.

2. планиране радне зоне у ужем гравитационом подручју Пријепоља - Велика Жупа (22 ha) и Иванје (18 ha).

3. привредни комплекси и локалитети у ужем гравитационом подручју Пријепоља (Залуг, 7 ha) и у мањем привредно-индустријском центру Бродарево (4 ha).

Полазећи од определења за развој МСП на подручју општине могу се предвидети мањи индустријски комплекси и локалитети и њихово eventualno повезивање дуж државних путева, без формирања већих, континуалних индустријских зона.

dobara;

4. zone/kompleksi/lokaliteti s privrednim aktivnostima odvajaju se zaštitim zelenilom u kontaktnom pojasu sa stambenim i drugim celinama, radi ublažavanja njihovog uticaja na okruženje i životnu sredinu;

5. obezbeduje se jednovremeno funkcionalno i tehnološko usavršavanje proizvodnje i unapređivanje infrastrukturne opremljenosti zone/kompleksa/lokaliteta (posebno tretmana i evakuacije otpadnih tehnoloških voda i čvrstog otpada iz proizvodnog procesa);

6. primenjuju se mere zaštite utvrđene studijom o proceni uticaja na životnu sredinu za objekte i delatnosti za koje je obaveza njene izrade propisana Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu; i

7. moguće je fazno privodenje nameni iniciranih i novih zona i kompleksa, uz obezbeđenje odgovarajućeg nivoa infrastrukturne opremljenosti svake faze u skladu s pravilima iz tačaka 4-7 i pravilima izgradnje i uređenja prostora.

Okosnicu prostorne strukture privrede činiće:

Prijepolje i pojedina naselja na užem gravitacionom području (naselja u obuhvatu GP Prijepolje - Kolovrat, Velika Župa, Ivanje, Zalug, a potencijalno i druga naselja), kao i naselje Brodarovo;

Polazeći od ове планске поставке, размештај индустрије и МСП на подручју општине усмераваће се у:

1. industrijski centar Prijepolje - sa proširenom постојећом industrijskom zonom Kolovrat (aktiviranje nove industrijske zone "Suvodo 2", sa kombinovanim greenfield i brownfield инвестицијама на површини од 28 ha), ukupne površine 62 ha, као носиоцем привредног razvoja opštine.

2. planirane radne zone u užem gravitacionom području Prijepolja - Velika Župa (22 ha) i Ivanje (18 ha).

3. privredne komplekse i lokalitete u užem gravitacionom području Prijepolja (Zalug, 7 ha) i u manjem privredno-industrijskom centru Brodarovo (4 ha).

Polazeћи од определења за развој МСП на подручју општине могу се предвидети мањи индустријски комплекси и локалитети и njihovo eventualno повезивање дуж државних путева, bez formiranja većih, kontinualnih industrijskih zona.



Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких рекреативних простора (део II 1.5.)

У домену туризма, приоритетна је ревитализација, развој и промоција туризма и угоститељства на савременим основама, имајући у виду велике потенцијале за развој екотуризма и до сада недовољно коришћеног руралног залеђа, са његовим културним, пејзажним и другим вредностима и ресурсима.

Планске поставке за развој садржаја туристичке понуде на подручју општине Пријепоље јесу:

развој туризма високог квалитета, повећањем стандарда и капацитета основног туристичког смештаја (хотела и апартмана), подизањем квалитета услуга и развојем целогодишње туристичко-рекреативне понуде у простору, у складу са међународним стандардима и трендовима у европском туризму и хотелијерству;

Најзначајнији постојећа и планирана туристичка места, комплекси и пунктови на територији општине Пријепоље јесу:

- 1. Слапови Сопотнице;
 - 2. Стари бор на Каменој Гори;
 - 3. Меморијални комплекс на Јабуци;
 - 4. Пријепоље - стара чаршија
 - 5. Манастир Милешева
 - 6. Клисура Милешевке
 - 7. Равништа
- турристички потез

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура (део II 1.6.)

У складу са планираним развојем подручја плана, динамиком привредног развоја, планираном инфраструктуром и популационим развојем, планиран је и развој саобраћајне инфраструктуре тако да се задовоље захтеви који ће се поставити пред саобраћајни и транспортни систем подручја.

друмски саобраћај - Приоритет на државним путевима I реда има појачано одржавање и рехабилитација пута M-21 и M-8 (повећање радијуса на појединим кривинама, ублажавање подужног нагиба, проширење попречног профила и стављање у функцију објекта за прихватавање и канализање атмосферских вода, укидање појединих приклучака и изградња паралелних сервисних саобраћајница, реализација денивелисаних укрштања са општинским путевима, прилагођавање дела трасе кроз насеље Пријепоље за градску саобраћајницу и др.)

Приоритет на државним путевима II реда имају радови на редовном и појачаном одржавању и реконструкцији постојећих деоница државних путева II реда (проширење и рехабилитација коловоза,

Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких рекреативних простора (део II 1.5.)

У домену туризма, приоритетна је ревитализација, развој и промоција туризма и угоститељства на савременим основама, имајући у виду велике потенцијале за развој екотуризма и до сада недовољно коришћеног руралног залеђа, са његовим културним, пејзажним и другим вредностима и ресурсима.

Planske postavke za razvoj sadržaja turističke ponude na području opštine Prijepolje jesu:

развој turizma visokog kvaliteta, povećanjem standarda i kapaciteta osnovnog turističkog smeštaja (hotela i apartmana), podizanjem kvaliteta usluga i razvojem celogodišnje turističko-rekreativne ponude u prostoru, u skladu sa međunarodnim standardima i trendovima u evropskom turizmu i hotelijerstvu;

Najznačajniji postojeća i planirana turistička mesta, kompleksi i punktovi na teritoriji opštine Prijepolje jesu:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Slapovi Sopotnice;
2. Stari bor na Kamenoj Gori;
3. Memorijalni kompleks na Jabuci;
4. Prijepolje - stara čaršija
5. Manastir Mileševa
6. Klisura Mileševke
7. Ravništa | } turistički potez |
|--|--------------------|

Saobraćaj i saobraćajna infrastruktrura (deo II 1.6.)

У складу са планираним развојем подручја плана, динамиком привредног развоја, планираном инфраструктуром и популационим развојем, планиран је и развој саобраћајне инфраструктуре тако да се задовоље захтеви који ће се поставити пред саобраћајни и транспортни систем подручја.

drumski saobraćaj - Prioritet на државним путевима I реда има појачано одржавање и рехабилитација пута M-21 и M-8 (пovećanje radijusa на појединим кривинама, ублажавање подужног нагиба, проширење попречног профила и стављање у функцију објекта за прихватавање и канализање атмосferskih voda, ukidanje pojedinih priključaka i izgradnja paralelnih servisnih saobraćajnica, реализација денивелисаних укрштања са општинским путевима, прilagodavanje dela trase kroz naselje Prijepolje za gradsku saobraćajnicu i dr.)

Prioritet на државним путевима II реда имају радови на redovnom i pojačanom održavanju i rekonstrukciji postojećih deonica državnih puteva II reda (proširenje i rehabilitacija kolovoza,



ублажавање кривина, смањивање броја кривина, осигурање од дејства атмосферских вода, преуређење неусловних и небезбедних прикључака путева низводног ранга, реализација паралелних саобраћајница или преусмеравање на алтернативне правце, израда техничке документације и др.).

Провера и потврда изводљивости и оправданости изабране трасе и утврђивање дефинитивног положаја трасе и коридора наставка пута Р-232, ће се обавити израдом техничке документације на нивоу претходне студије оправданости (са генералним пројектом) и стапајшћем проценом утицаја на животну средину, односно одговарајућим урбанистичким планом на основу ове техничке документације.

железнички саобраћај - Ревитализација и модернизација Главне магистралне међународне једноколосечне електрифициране железничке пруге бр. I "Београд - Врбница (Бар)", која повезује Србију са Црном Гором и Албанијом, као и луку Бар на Јадранском мору са коридорима X и VII, представља стратешки приоритет (са периодом реализације до 2014. год.) према Просторном плану Републике Србије. Пруга се планира као једноколосечна ревитализована и модернизована пруга за мултимодални транспорт. Модернизација подразумева и додградњу неопходних капацитета, како би пруга задовољила услове за мултимодални транспорт.

Према томе, и овај вид транспорта (мешовити саобраћај возова за превоз путника и robe, на релацијама у унутрашњем и међународном саобраћају) може у великој мери да унапреди повезаност општине Пријепоље са другим регионима.

бциклистички саобраћај – Трасирање међународне бциклистичке руте уз трасу државног пута I реда бр. 8. према Просторном плану Републике Србије, доприноће развоју бциклистичког саобраћаја, али и туризма.

Implementacija Prostornog plana (deo 2.3.1)

Просторни план општине Пријепоље ће се спроводити и разрадом плансkiх решења новим урбанистичким плановима. Израда ових планова вршиће се за одређена насеља, урбанистичке и просторне целине, у оквиру одговарајућих зона и намена, а на основу правила Просторног плана. Израда одговарајућих урбанистичких планова предвиђена је за следећа подручја:

Планови генералне регулације

0. "План генералне регулације Пријепоља и Бродарева", ради се (према донетој општинској Одлуци) за насеља од којих је једно (Пријепоље) седиште јединице локалне самоуправе које има мање од

ublažavanje krivina, smanjivanje broja krivina, osiguranje od dejstva atmosferskih voda, preuređenje neuslovnih i nebezbednih prikључaka puteva nižeg ranga, realizacija paralelnih saobraćajnica ili preusmeravanje na alternativne pravce, izrada tehničke dokumentacije i dr.).

Provera i potvrda izvodljivosti i opravdanosti izabrane trase i utvrđivanje definitivnog položaja trase i koridora nastavka puta R-232, će se obaviti izradom tehničke dokumentacije na nivou prethodne studije opravdanosti (sa generalnim projektom) i strateškom procenom uticaja na životnu sredinu, odnosno odgovarajućim urbanističkim planom na osnovu ove tehničke dokumentacije.

železnički saobraćaj - Revitalizacija i modernizacija Главне магистралне међународне једноколосечне електрифициране жељезничке пруге бр. I "Beograd - Vrbnica (Bar)", која повезује Србију са Црном Гором и Албанијом, као и луку Бар на Јадранском мору са коридорима X и VII, представља стратешки приоритет (са периодом реализације до 2014. год.) према Просторном плану Републике Србије. Пруга се планира као једноколосечна revitalizovana i modernizovana pruga za multimodalni transport. Modernizacija podrazumeva i dogradnju neophodnih kapaciteta, kako bi pruga zadovoljila uslove za multimodalni transport.

Према томе, и овај вид транспорта (мешовити саобраћај возова за превоз путника и robe, на релацијама у унутрашњем и међународном саобраћају) може у великој мери да унапреди повезаност општине Пријепоље са другим регионима.

biciklistički saobraćaj – Trasiranje међународне biciklističke rute уз трасу државног пута I reda бр. 8. према Просторном плану Републике Србије, doprineće razvoju biciklističkog saobraćaja, али и turizma.

Implementacija Prostornog plana (deo 2.3.1)

Просторни план општине Пријепоље ће се спроводiti и razradom planskih rešenja novim urbanističkim planovima. Izrada ovih planova vršiće se za odredena naselja, urbanističke i prostorne celine, u okviru odgovarajućih zona i namena, a na osnovu pravila Prostornog plana. Izrada odgovarajućih urbanističkih planova predviđena je za sledeća područja:

Planovi generalne regulacije

0. "Plan generalne regulacije Prijeopolja i Brodarova", radi se (prema donetoj opštinskoj Odluci) za naselja od kojih je jedno (Prijeopolje) sedište jedinice lokalne samouprave koje ima manje od



30.000 становника (члан 216 став 4 Закона о планирању и изградњи, "Службени гл. РС бр.72/09, 81/09 и 64/10). Граница обухвата Плана генералне регулације се (према Одлуци) посматра као границам подручја обухваћеног Генералним планом "Пријепоље и Бродарева 2025" ("Сл.гласник општине Пријепоље" бр.38/2005), односно површина планској захвата је 1995 ha (Пријепоље) и 188 ha (Бродарево). Евентуалне измене границе Плана генералне регулације у односу на границу дату Одлуком, неће усloviti измену овог Просторног плана.

1. "План генералне регулације Јабука"
2. "План генералне регулације Камена Гора"
3. "План генералне регулације Милаковићи"
4. "План генералне регулације Сопотница"

Планови генералне регулације бр.1, 2, 3 и 4 су битни за имплементацију Просторног плана са аспекта даље планске разраде и урбанистичке артикулације простора у зонама интересантним за развој туризма, што прати и повећано интересовање за туристичку изградњу, а што као последицу има регистроване појаве мањег или већег обима непланске изградње. Израдом ПГР-а осигураће се, нарочито, успостављање мера и режима заштите прописаних Уредбом о заштити проглашеног природног добра (односно III степена заштите за подручја предложена за заштиту, до стицања статуса заштићеног подручја), што је у складу и са Просторним планом Републике Србије.

е. Стратегија развоја општине Пријепоље (2010-2014.):

Наслеђује Стратегију одрживог развоја општине Пријепоље 2005-2009., чија је израда била подржана од стране УНДП, с циљем да подржи процес децентрализације у Србији. Овај развојни документ дефинише правце развоја, главне приоритете и циљеве развоја општине у периоду од пет година, на основу чега се ради акциони план за реализацију циљева дефинисаних стратегијом. Акциони план садржи програме активности које треба реализовати кроз конкретне пројекте.

За успешан одржив развој на локалном нивоу од пресудног значаја су:

- друштвено-економска процена и друштвена мобилизација;
- оснивање инкубатора економског развоја;
- изградња капацитета за управљање на локалном нивоу;
- развој људског капитала;
- спровођење процена утицаја на животну

од 30.000 становника (члан 216 stav 4 Zakona o planiranju i izgradnji, "Službeni gl. RS br.72/09, 81/09 i 64/10). Granica obuhvata Plana generalne regulacije se (prema Odluci) poklapa sa granicom područja obuhvaćenog Generalnim planom "Prijepolja i Brodarева 2025" ("Sl.glasnik opštine Prijepolje" br.38/2005), odnosno površina planskog zahvata je 1995 ha (Prijepolje) i 188 ha (Brodarevo). Eventualne izmene granice Plana generalne regulacije u odnosu na granicu datu Odlukom, neće usloviti izmenu ovog Prostornog plana.

1. "Plan generalne regulacije Jabuka"
2. "Plan generalne regulacije Kamena Gora"
3. "Plan generalne regulacije Milakovići"
4. "Plan generalne regulacije Sopotnica"

Planovi generalne regulacije br.1, 2, 3 i 4 su bitni za implementaciju Prostornog plana sa aspektima dalje planske razrade i urbanističke artikulacije prostora u zonama interesantnim za razvoj turizma, što prati i povećano interesovanje za turističku izgradnju, a što kao posledicu ima registrovane pojave manjeg ili većeg obima neplanske izgradnje. Izradom PGR-a osiguraće se, naročito, успостављање мера и режима заштите propisanih Uredbom o zaštiti proglašenog prirodnog dobra (odnosno III stepena zaštite za područja predložena za zaštitu, do sticanja statusa zaštićenog područja), što je u skladu i sa Prostornim planom Republike Srbije.

е. Strategija razvoja opštine Prijepolje (2010-2014.):

Nasleđuje Strategiju održivog razvoja opštine Prijepolje 2005-2009., čija je izrada bila podržana od strane UNDP, s ciljem da podrži proces decentralizacije u Srbiji. Ovaj razvojni dokument definiše pravce razvoja, glavne prioritete i ciljeve razvoja opštine u periodu od pet godina, na osnovu čega se radi akcioni plan za realizaciju ciljeva definisanih strategijom. Aktion plan sadrži programe aktivnosti koje treba realizovati kroz konkretnе projekte.

Za uspešan održiv razvoj na lokalnom nivou od presudnog značaja su:

- društveno-ekonomska procena i društvena mobilizacija;
- osnivanje inkubatora ekonomskog razvoja;
- izgradnja kapaciteta za upravljanje na lokalnom nivou;
- razvoj ljudskog kapitala;
- spровођење procena uticaja na životnu



средину;

Стратегија одрживог локалног развоја је механизам за стварање нових услова за запошљавање и подразумева:

- директна улагања у инфраструктуру, у циљу привлачења потенцијалних инвеститора;
- личну промоцију у циљу привлачења потенцијалних инвеститора;
- директну подршку привредним активностима (издавање и уступање земљишта, оснивање индустријских зона, инкубатор бизнис центра и др.);
- подстичајне мере за развој МСП и предузећништва;

Главне развојне тачке општине Пријепоље су:

- пољопривреда - узгајање говеда и овaca и гајење воћа. Активности: испитивање могућности за производњу органске хране, бренидирање производа, увођење стандарда и др.;

- туризам - туризам "природног и културног наслеђа". Активности: испитивање могућности за развој транзитног туризма, везаног за транзит ка Јадранском мору (државни пут М-21) и формирање паралелних туристичких итinerera; испитивање могућности за развој здравственог (ваздушне бање) и других видова туризма, који могу да искористе природне потенцијале општине;

- шумарство и прерада дрвета - у складу са Стратегијом шумарства Републике Србије (с обзиром да је већина шума у државном власништву); Активности: привлачење стратешких инвеститора, формирање производних капацитета, развој локалних (и регионалних) брендова и др.;

У циљу интегралног развоја, наведене развојне области треба да буду подржане кроз:

- инвестиције у инфраструктуру (путеви, телекомуникације, водовод и канализација);
- заштиту животне средине (пречишћавање отпадних вода, управљање отпадом);
- развој малих и средњих предузећа (уз оснивање бизнис инкубатора);
- повећање општинских капацитета за подршку оснивању МСП и стварање повољне пословне средине (општински службени центар);
- реструктурирање постојеће индустрије (текстилна индустрија, индустрија обуће) у пословне центре за МСП;

sredinu;

Стратегија одрживог локалног развоја је механизам за стварање нових услова за запошљавање и подразумева:

- директна улагања у инфраструктуру, у циљу привлачења потенцијалних инвеститора;
- личну промоцију у циљу привлачења потенцијалних инвеститора;

- директну подршку привредним активностима (издавање и уступање земљишта, оснивање индустријских зона, инкубатор бизнис центра и др.);

- подстичајне мере за развој МСП и предузећништва;

Главне развојне тачке општине Пријепоље су:

- пољопривреда - узгајање говеда и овaca и гајење воћа. Активности: испитивање могућности за производњу органске хране, бренидирање производа, уводење стандарда и др.;

- туризам - туризам "природног и културног наслеђа". Активности: испитивање могућности за развој транзитног туризма, везаног за транзит ка Јадранском мору (државни пут М-21) и формирање паралелних туристичких итinerera; испитивање могућности за развој здравственог (ваздушне бање) и других видова туризма, који могу да искористе природне потенцијале општине;

- шумарство и прерада дрвета - у складу са Стратегијом шумарства Републике Србије (с обзиром да је већина шума у државном власништву); Активности: привлачење стратешких инвеститора, формирање производних капацитета, развој локалних (и регионалних) брендова и др.;

У циљу интегралног развоја, наведене развојне области треба да буду подржане кроз:

- инвестиције у инфраструктуру (путеви, телекомуникације, водовод и канализација);
- заштиту животне средине (пречишћавање отпадних вода, управљање отпадом);
- развој малих и средњих предузећа (уз оснивање бизнис инкубатора);
- повећање општинских капацитета за подршку оснивању МСП и стварање повољне пословне средине (општински службени центар);
- реструктурирање постојеће индустрије (текстилна индустрија, индустрија обуће) у пословне центре за МСП;



1.3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Развојне могућности

(резултати истраживања и радова оквиру израде Концепта плана генералне регулације)

На основу анализа проистекле су следеће препоруке и могућности за планирање даљег урбанијог развоја насеља Пријепоље и Бродарево:

1.3. IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA KONCEPTRA PLANA

PRAVCI RAZVOJA I CIJELJEVI PLANA

Razvojne mogućnosti

(rezultati istraživanja i radova okviru izrade Koncepta plana generalne regulacije)

Na osnovu analiza proistekle su sledeće preporuke i mogućnosti za planiranje daljeg urbanog razvoja naselja Prijeplje i Brodarevo:

Потенцијали	Ограничења
<ul style="list-style-type: none"> - Повољан географски положај општине Пријепоље – тромеђа Србије, Црне Горе и Босне и Херцеговине - Близина магистралног пута Београд – Подгорица и железничке пруге Београд – Бар - Богати природни ресурси - Могућности браунфилд инвестиције - Институцијална подршка за потенцијалне инвеститоре - Здрава животна средина, природне лепоте и богато културно историјско наслеђе - Туристички потенцијал – сеоски туризам, цркве и манастири - Постојање квалификоване радне снаге (текстила, обућарска и дрвна индустрија) - Водени потенцијали за хидроелектране 	<ul style="list-style-type: none"> - Висок проценат незапослености - Недовољно иерархијија мала и средња предузећа - Низак степен развоја – девастирано подручје - Недостатак инвестиција - Неискоришћеност природних потенцијала - Спора приватизација - Висок степен сиве економије - Незавршена приватизација - Недостатак стручних кадрова - Низак ниво инвестиција и опремања - Недостатак финансијских средстава и неповољни услови кредитирања - Одлив и недостатак одговарајућих кадрова
Шансе	Опасности
<ul style="list-style-type: none"> - Унапређивање привреде Пријепоља кроз отварања нових МСП, стварањем партнерства, - Модернизација пруге Београд – Бар - Изградња аутопута Београд – Подгорица - Завршетак процеса приватизације - Ефикасност рада локалне самоуправе 	<ul style="list-style-type: none"> - Наставак демографско пражњења - Недостатак финансијских средстава за модернизацију и одржавање инфраструктуре - Недостатак планске и пројектне документације - Недовољна инвестициони активност - Неадекватно решавање проблема локалне инфраструктуре - Занемаривање концепта одрживог развоја - Политичка нестабилност - Недовољан приступ међународним кредитима - Заустављање приватизације



Potencijali	Ograničenja
<ul style="list-style-type: none"> - Povoljan geografski položaj opštine Prjepolje – tromeđa Srbije, Crne Gore i Bosne i Hercegovine - Blizina magistralnog puta Beograd – Podgorica i železničke pruge Beograd – Bar - Bogati prirodni resursi - Mogućnosti braunfeld investicije - Institucionalna podrška za potencijalne investitore - Zdrava životna sredina, prirodne lepote i bogato kulturno istorijsko naslede - Turistički potencijal – seoski turizam, crkve i manastiri - Postojanje kvalifikovane radne snage (tekstila, obućarska i drvna industrija) - Vodeni potencijali za hidroelektrane 	<ul style="list-style-type: none"> - Visok procenat nezaposlenosti - Nedovoljno nerasvijena mala i srednja preduzeća - Nizak stepen razvoja – devastirano područje - Nedostatak investicija - Neiskorišćenost prirodnih potencijala - Spora privatizacija - Visok stepen sive ekonomije - Nezavršena privatizacija - Nedostatak stručnih kadrova - Nizak nivo investiranja i opremanja - Nedostatak finansijskih sredstava i nepovoljni uslovi kreditiranja - Odliv i nedostatak odgovarajućih kadrova
Šanse	Opasnosti
<ul style="list-style-type: none"> - Unapređivanje privrede Prjepolja kroz otvaranje novih MSP, stvaranjem partnerstva, - Modernizacija pruge Beograd – Bar - Izgradnja autoputa Beograd – Podgorica - Završetak procesa privatizacije - Efikasnost rada lokalne samouprave 	<ul style="list-style-type: none"> - Nastavak demografsko praznjenja - Nedostatak finansijskih sredstava za modernizaciju i održavanje infrastrukture - Nedostatak planske i projektne dokumentacije - Nedovoljna investiciona aktivnost - Neadekvatno rešavanje problema lokalne infrastrukture - Zanemarivanje koncepta održivog razvoja - Politička nestabilnost - Nedovoljan pristup međunarodnim kreditima - Zaustavljanje privatizacije

Пројекција становништва

Као почетак пројекционог периода узети су резултати пописа становништва 2002. године, као и најновији подаци Пописа 2011. године.

Узимајући у обзир континuitet депопулације на планској подручју, а која је потврђена и према првим подацима Пописа 2011. године, приликом изrade пројекције будућег развоја становништва планској подручју нереално је очекивати да се неповољни правци демографских промена могу потпуно зауставити у предвиђеном планској периоду. Испољене тенденције у досадашњем демографском развоју (са наглашеним слабљењем демографског потенцијала и одмаклом фазом биолошке депопулације у којој се налази већина насеља, сем општинског центара) донекле се могу ублажити ефектима побољшања општих друштвених токова и применом планских пропозиција до 2025. године.

Projekcija stanovništva

Као почетак пројекционог периода узети су резултати пописа становништва 2002. године, као и најновији подаци Пописа 2011. године.

Узимајући у обзир континuitet депопулације на планској подручју, а која је потврђена и према првим подацима Пописа 2011. године, приликом изrade пројекције будућег развоја становништва планској подручју нереално је очекивати да се неповољни правци демографских промена могу потпуно зауставити у предвиђеном планској периоду. Испољене тенденције у досадашњем демографском развоју (са наглашеним слабљењем демографског потенцијала и одмаклом фазом биолошке депопулације у којој се налази већина насеља, сем општинског центара) донекле се могу ублажити ефектима побољшања општих друштвених токова и применом планираних пропозиција до 2025. године.



Према оваквом сценарију број становника би се у будућности кретао на начин приказан у наредној табели.

Табела. Пројекција становништва

Подручје	Попис 1991. г.	Попис 2002. г.	Попис 2011. г.	Пројекција 2025. г.
Општина Пријепоље	46.525	41.188	36.713	35.000
Пријепоље обухват ПГР	25.460	24.646	22.392	21.000
Бродарево обухват ПГР	3.754	3.141	3.116	3.200
Остало насеља	16.871	13.401	11.205	10.800

Према оваквом сценарију број становника би се у будућности кретао на начин приказан у наредној табели.

Tabela. Projekcija stanovništva

Подручје	Попис 1991. г.	Попис 2002. г.	Попис 2011. г.	Пројекција 2025. г.
Општина Пријепоље	46.525	41.188	36.713	35.000
Пријепоље обухват ПГР	25.460	24.646	22.392	21.000
Бродарево обухват ПГР	3.754	3.141	3.116	3.200
Остало насеља	16.871	13.401	11.205	10.800

Табела. Планиране функционалне добне групе

Назив насеља	Год.	Укупно	0-3	4-6	7-15	16-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
Општина Пријепоље	2002	41.188	1.288	1.389	5.940	2.650	3.108	19.103	2.436	5.274
		100%	3,10%	3,40%	14,40%	6,40%	7,50%	46,40%	5,90%	12,80%
	2025	35.000	1.050	1.120	4.900	2.100	2.450	16.450	2.100	4.830
		100%	3%	3,20%	14%	6%	7%	47%	6%	13,80%
Пријепоље ПГР	2002	24.646	784	861	3.731	1.639	1.930	12.051	1.376	2.275
		100%	3,2%	3,5%	15,1%	6,6%	7,8%	48,9%	5,6%	9,2%
	2025	21.000	630	630	3.066	1.260	1.470	10.290	1.260	2.394
		100%	3%	3%	14,60%	6%	7%	49%	6%	11,40%
Бродарево ПГР	2002	3.141	120	132	591	238	251	1.366	139	302
		100%	3,80%	4,20%	18,80%	7,60%	8,00%	43,50%	4,40%	9,60%
	2025	3.200	112	128	576	224	240	1.408	160	352
		100%	3,50%	4%	18%	7%	7,50%	44%	5%	11%
Остало насеља	2002	13.401	384	396	1.618	773	927	5.686	921	2.697
		100%	2,90%	2,90%	12,10%	5,80%	6,90%	42,40%	6,90%	20,10%
	2025	10.800	216	216	1.188	540	648	4.536	756	2.700
		100%	2%	2%	11%	5,00%	6,00%	42%	7%	25%



Претпоставка је да ће се просечан број чланова домаћинства бити 3 члана по домаћинству у захвату Плана генералне регулације Прјепоље. У овом случају број домаћинства остаје исти према процењивањима до 2025. године, услед смањења броја стрновника. У Бродареву очекујемо 942 домаћинства, са просечно 3,4 члана. И даље ће бити доминатна четворочлана, двочлана и троћлана домаћинства.

Стратегија будућег развоја

Општина Прјепоље спада у ред привредно недовољно развијених, што предходни показатељи то потврђују.

Доминантне делатности на територији општине су: пољопривреда, прерадивачка индустрија и трговина, а окоснице будућег развоја поред наведених су и туризам, производња електричне енергије, прерада дрвета као и услугске делатности.

Дугорочни основни циљ привредног развоја на подручју општине Прјепоље јесте опоравак и повећање конкурентности привреде уз остваривање одрживог привредног раста у свим, посебно у делатностима које су способне за конкурентски наступ, применом европских принципа индустриј-ске политике и политике развоја предузетништва и МСП.

Реализација основног стратешког циља је уско повезана са остваривањем следећих **оперативних циљева** развоја привреде:

- активирање привредних делатности заснованих на знању, подршка иновацијама и усвајању нових технолошких решења и развој производа;
- успостављање одрживе структуре привреде подршком ефикасном реструктурању запостављених индустријских комплекса, агро-комплекса и туризма,
- економско-еколошко реструктуирање дела постојећих капацитета и повећање учешћа high-tech грана;
- подстицање развоја индустријских зона, бизнис инкубатора, кластерско удрživanje и повезивање предузећа и интензивни раст пословних инкубатора;
- модернизација политике запошљавања подршком развоју предузетништва и стварању амбијента који подстиче развој МСП;
- обезбеђење повољних локација различитог степена опремљености и других пословно-инвестиционих услова;
- ревитализација дела постојећих braunfield локација у градском подручју Прјепоља ;
- подстација регионалне и међународне сарадње, пре свега у области нових пројеката, енергетике и туризма;
- спречавање нерационалног коришћења и деградације пољопривредног земљишта;
- унапређење сарадње приватног и јавног

Pretpostavka je da će se prosečan broj članova domaćinstva biti 3 člana po domaćinstvu u zahvatu Plana generalne regulacije Prjeđepoљe. U ovom slučaju broj domaćinstva ostaje isti prema procenama do 2025. godine, usled smanjeњa broja strnovnika. U Brodarjevu očekujemo 942 domaćinstva, sa prosečno 3,4 člana. I dalje će biti dominantna četvoroclana, dvočlana i tročlana domaćinstva.

Strategija budućeg razvoja

Opština Prjeđepoљe spada u red privredno nedovoljno razvijenih, što predhodni pokazatelji to potvrđuju.

Dominantne delatnosti na teritoriji opštine su: poljoprivreda, preradivačka industrija i trgovina, a okosnice budućeg razvoja pored navedenih su i turizam, proizvodnja električne energije, prerada drveta kao i uslužne delatnosti.

Dugoročni osnovni cilj privrednog razvoja na području opštine Prjeđepoљe jeste oporavak i povećanje konkurentnosti privrede uz ostvarivanje održivog privrednog rasta u svim, posebno u delatnostima koje su sposobne za konkurentski nastup, применом evropskih principa industrijske politike i politike razvoja preduzetništva i MSP.

Realizacija osnovnog strateškog cilja je usko povezana sa ostvarivanjem sledećih **operativnih ciljeva razvoja** privredne:

- aktiviranje privrednih delatnosti zasnovanih na znanju, podrška inovacijama i usvajanju novih tehnoloških rešenja i razvoju proizvoda;
- uspostavljanje održive strukture privrede podrškom efikasnom restrukturiranju zapostavljenih industrijskih kompleksa, agro-kompleksa i turizma,
- ekonomsko-ekološko restrukturiranje dela postojećih kapaciteta i povećanje učešća high-tech grana;
- podsticanje razvoja industrijskih zona, biznis inkubatora, klastersko udruživanje i povezivanje preduzeća i intenzivni rast poslovnih inkubatora;
- modernizacija politike zapošljavanja podrškom razvoju preduzetništva i stvaranju ambijenta koji podstiče razvoj MSP;
- obezbeđenje povoljnih lokacija različitog stepena opremljenosti i drugih poslovno-investicionih uslova;
- revitalizacija dela postojećih braunfield lokacija u gradskom području Prjeđepoљe ;
- podstacaj regionalne i međunarodne saradnje, pre svega u oblasti novih projekata, energetike i turizma;
- sprečavanje neracionalnog korišćenja i degradacije poljoprivrednog zemljišta;
- unapređenje saradnje privatnog i javnog sektora,



сектора, јачање институција општинске управе ради подршке локалном развоју уз успостављање партнерства свих актера;

Специфични стратешки циљеви за појединачне приоритетне области су:

- **За развој индустрије:** опоравак, повећање секторске и територијалне конкурентности и запослености обезбеђењем повољних општих, инфраструктурних и просторних услова, као и просторна дистрибуција усклађена са потенцијалима подручја и смањењем притисака на ресурсе.
- **За развој пољопривреде:** усклађивање начина коришћења пољопривредног земљишта с природним погодностима и ограниченима у складу са политиком интегралног управљања природним ресурсима која је усмерена на побољшање стања животне средине; унапређивање локалних ресурса за производњу квалитетне хране и сировина за развој конкурентне прерадивачке индустрије; унапређење производње, понуде и плазмана високо квалитетних локалних пољопривредно-прахармбених производа ради постизања тржишне конкурентности; унапређење људског и физичког потенцијала пољопривредног сектора; континуелно побољшање материјалних и социјалних услова живљења на селу, као и неговање и промовисање природне хетерогености, културно-историјског идентитета и других природних и створених вредности руралног простора;
- **За развој туризма:** одрживи развој туризма у домену речног, културолошког, склошног и других видова туризма као и заштите и унапређења природног и културног наслеђа; јачање постојећих и развој нових туристичких потенцијала и производа у складу са трендовима тржиште, стандардима тржишта и социо-економским интересима; реконструкција, изградња и доведење у оптимално стање инфраструктуре у функцији туризма; санација, адаптација, реконструкција и модернизација постојећих објеката туристичког смештаја и угоститељских објеката, ради постизања виших и високих категорија; активно ангажовање локалног становништва уз брузу и ефикасну едукацију за послове туризма.

Концепција привредног развоја

- Концепција просторне организације привреде на Планском подручју заснива се на: уважавању националне енергетске политике и нове индустријске политике усклађене са принципима европске индустријске политике; обезбеђењу и резервисању зона и коридора за развој производње електричне енергије; бољем коришћењу постојећих индустријских локалитета, ревитализацији дела браунфилд локалитета и на регионалном коришћењу и планирању прив-

јачење институција општинске управе ради подршке локалном развоју уз успостављање партнерства свих актера;

Специфични стратешки циљеви за појединачне приоритетне области су:

- **За развој индустрије:** опоравак, пovećanje секторске и терitorijalne konkurentnosti i zaposlenosti obezbedenjem povoljnijih opštih, infrastrukturnih i prostornih uslova, kao i prostorna distribucija uskladena sa potencijalima područja i smanjenjem pritisaka na resurse.
- **За развој пољопривреде:** uskladivanje načina korišćenja poljoprivrednog zemljišta s prirodnim pogodnostima i ograničenjima u skladu sa politikom integralnog upravljanja prirodnim resursima koja je usmerena na poboljšanje stanja životne sredine; unapredavanje lokalnih resursa za proizvodnju kvalitetne hrane i sirovina za razvoj konkurentne preradivačke industrije; unapredavanje proizvodnje, ponude i plasmana visoko kvalitetnih lokalnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda radi postizanja tržišne konkurentnosti; unapredavanje ljudskog i fizičkog potencijala poljoprivrednog sektora; kontinuelno poboljšavanje materijalnih i socijalnih uslova življenja na selu, kao i negovanje i promovisanje prirodne heterogenosti, kulturno-istorijskog identiteta i drugih prirodnih i stvorenih vrednosti ruralnog prostora;
- **За развој turizma:** održivi razvoj turizma u domenu rečnog, kulturološkog, ekološkog i drugih vidova turizma kao i zaštite i unapredjenja prirodnog i kulturnog nasledja; jačanje postojećih i razvoj novih turističkih potencijala i proizvoda u skladu sa trendovima tražnje, standardima tržišta i socio-ekonomskim interesima; rekonstrukcija, izgradnja i dovodenje u optimalno stanje infrastrukture u funkciji turizma; sanacija, adaptacija, rekonstrukcija i modernizacija postojećih objekata turističkog smeštaja i ugostiteljskih objekata, radi postizanja viših i visokih kategorija; aktivno angažovanje lokalnog stanovništva uz brzu i efikasnu edukaciju za poslove turizma.

Концепција привредног развоја

Концепција просторне организације привреде на Planskom području zasniva se na: uvažavanju nacionalne energetske politike i nove industrijske politike uskladene sa principima evropske industrijske politike; obezbedenju i rezervisanju zona i koridora za razvoj proizvodnje električne energije; boljem korišćenju postojećih industrijskih lokaliteta, revitalizaciji dela braunfeld lokaliteta i na regionalnom korišćenju i planiranju privredno-



редно-индустријских локалитета у градском подручју Прјепоља; активирању нових просторних/локационих модела привредно-индустријске инфраструктуре (индустријска зона, привредна/предузетничка зона, пословни инкубатор, идр.); развоју регионалних привредних кластера МСП у кључним секторима производње и услуга, што подразумева умрежавање и јачање функционалних веза производија, добављача, коопераната, купца; подржавању дисперзије мањих производних погона у сеоска насеља која располажу реалним економским потенцијалом и одговарајућим просторним условима; очувању и повећању доступности високостручном и високообразованом кадру, инновационим и развојно-истраживачким центрима, јавним службама, потрошачима;

Оквирна развојна определења одрживог развоја привреде су:

- *Развој прерадивачке индустрије* јачањем предузетништва и формирањем МСП у сектору производње прехрамбених производа, прерада дрвета, производње намештаја, текстилна индустрија, обућарска индустрија. Развој прехрамбеног комплекса захтева строго поштовање савремених стандарда квалитета хране, с ослонцем на ревитализацију постојећих и увођење нових програма и технологија, биотехнологија, идр;
- *Полјопривреда и агрокомплекс* - заснована на ефикасној производњи, изградњи мини фарми и малих погона за прераду меса, млека, воћа, поврћа, пласману производа, развоју сточарства, повртарства, ратарства, воћарства, повећању величине поседа, брендирању производа, удруživanju производија, јачању комерцијалних газдинстава и стандардизацији производње, обезбеђењу стручне подршке, мотивисање младих и др.; Више се треба усмерити на производњу органске хране и формирању тржишних марки (посебно сирева)
- *Туризам* – болјим ангажовањем свих потенцијала и креирањем програма њиховог коришћења. Прјепољи има природне потенцијале за развој туризма – природног и културног наслеђа. Предности су чиста животна средина, водни потенцијал реке Лим (сплаварење, пењање, велсланье...), повољан географски положај, непосредна близина путног правца Београд – Подгорица и железничког Београд – Бар (могућност транзитног туризма), манастир Милешева (фреска Бели анђео)....Главне препреке за развој туризма укључују недостатак инвестиционих средстава, мањак стручног и обученог особља, недостатак одговарајућих објеката и инфраструктуре, туристичке организације.

индустријских локалитета у градском подручју Прјепоља; активирању нових просторних/локационих модела привредно-индустријске инфраструктуре (индустријска зона, привредна/предузетничка зона, пословни инкубатор, идр.); развоју регионалних привредних кластера МСП у кључним секторима производње и услуга, што подразумева умрежавање и јачање функционалних веза производија, добављача, коопераната, купца; подржавању дисперзије мањих производних погона у сеоска насеља која располажу реалним економским потенцијалом и одговарајућим просторним условима; очувању и повећању доступности високостручном и високообразованом кадру, инновационим и развојно-истраживачким центрима, јавним службама, потрошаčima;

Оквирна развојна определења одрживог развоја привреде су:

- *Razvoj preradivačke industrije* jačanjem предузетништва и формирањем MSP u sektoru proizvodnje prehrambenih proizvoda, prerada drveta, proizvodnje nameštaja, tekstilna industrija, obućarska industrija. Razvoj prehrambenog kompleksa zahteva strogo poštovanje savremenih standarda kvaliteta hrane, s osloncom na revitalizaciju postojećih i uvođenje novih programa i tehnologija, biotehnologija, idr;
- *Poljoprivreda i agrokompleks* - zasnovana na efikasnoj proizvodnji, izgradnji mini farmi i malih pogona za preradu mesa, mleka, voća, povrća, plasmanu proizvoda, razvoju stičarstva, povtarstva, ratarstva, vočarstva, povećanju veličine poseda, brendiranju proizvoda, udruživanju proizvoda, jačanju komercijalnih gazdinstava i standardizaciji proizvodnje, obezbedenju stručne podrške, motivisanje mladih i dr.; Više se treba usmeriti na proizvodnju organske hrane i formiranju tržišnih marki (posebno sireva)
- *Turizam* – boljim angažovanjem svih potencijala i kreiranjem programa njihovog korišćenja. Prjepolji ima prirodne potencijale za razvoj turizma – prirodnog i kulturnog nasleđa. Prednosti su čista životna sredina, vodni potencijal reke Lim (splavarenje, pečanje, veslanje...), povoljan geografski položaj, neposredna blizina putnog pravca Beograd – Podgorica i železničkog Beograd – Bar (mogućnost tranzitnog turizma), manastir Mileševa (freska Beli andeo)....Glavne prepreke za razvoj turizma uključuju nedostatak investicionih sredstava, manjak strunog i obučenog osoblja, nedostatak odgovarajućih objekata i infrastrukture, turističke organizacije.



- *Прерада дрвета* – Прјепоље има приступ великој количини дрвета. Нагласак би требало ставити на финалну обраду дрвета и развој локалних тржишних марки а неопходно је и удрживање са већим предузетницима у региону.
- *Реструктуирање текстилне индустрије и индустрије обуће*

Стратешки приоритети просторне дистрибуције и развоја привреде на Планском подручју су:

- подршка развоју људских ресурса и улагање у образовање и радне квалификације као основу одрживог развоја економије и конкурентности;
- програм изградње "индустријске инфраструктуре" који обухвата изградњу и комунално опремање индустријске зоне за развој предузетништва у Прјепољу, као и побољшање железничког транспорта роба, магистралне и регионалне мреже путева, ИКТ мреже и хидротехничке инфраструктуре, решавања проблема индустријског отпада;
- обезбеђење зона, коридора и локалитета за развој електричне енергије
- оживљавање дела индустријских браунфилда у Прјепољу
- вертикално и територијално повезивање производа и прерађивача на интересној основи, као и њихово укључивање у ланце продаје производа, кроз развој кластера, ради заједничке набавке репроматеријала, опреме и сировина по повољнијим ценама, стручне обуке, прибављања сертификата за квалитет, унапређења маркетинга и сл.;
- искоришћавање свих могућности подршке пољопривредном и руралном развоју преко ИПА програма прекогранице сарадње, који је фокусиран на усавршавање институцијалног оквира за развој МСП, производничких асоцијација и кластера;
- одрживи развој туризма посредством унапређења туристичке понуде Прјепоља и других локалитета у непосредној близини, развоја туризма на Лиму и приобаљу.

У наредном периоду потребно је подстицање улагања за стварање конкурентних локација за инвестиције, које би осигуравле развој привреде и ново запошљавање.

Развојне могућности су позитивне.

У делу инфраструктуре анализиран је достигнути ниво опремљености насеља свим врстама инфраструктуре и пратећих објеката. Постоје сви предуслови за даљи развој инфраструктуре која ће бити у стању да прати развој насеља и задовољи све његове потребе у планском хоризонту:

Водоснабдевање

Са реконструкцијом постојећих изворишта

- *Prerada drveta* – Prjepolje ima pristup velikoj količini drveta. Naglasak bi trebalo staviti na finalnu obradu drveta i razvoj lokalnih tržišnih marki a neophodno je i udrživanje sa većim preduzetnicima u regionu.
- *Restruktuiranje tekstilne industrije i industrije obuće*

Стратешки приоритети просторне distribucije i razvoja privredne na Planskom području su:

- podrška razvoju ljudskih resursa i ulaganje u obrazovanje i radne kvalifikacije kao osnovu održivog razvoja ekonomije i konkurenčnosti;
- program izgradnje "industrijske infrastrukture" koji obuhvata izgradnju i komunalno opremanje industrijske zone za razvoj preduzetništva u Prjepolju, kao i poboljšanje železničkog transporta roba, magistralne i regionalne mreže puteva, IKT mreže i hidrotehničke infrastrukture, rešavanja problema industrijskog otpada;
- obezbeđenje zona, koridora i lokaliteta za razvoj električne energije
- oživljavanje dela industrijskih braunfilda u Prjepolju
- vertikalno i teritorijalno povezivanje proizvoda i prerađivača na interesnoj osnovi, kao i njihovo uključivanje u lanc prodaje proizvoda, kroz razvoj klastera, radi zajedničke nabavke repromaterijala, opreme i sirovina po povoljnijim cenama, stručne obuke, pribavljanja sertifikata za kvalitet, unapredjenja marketinga i sl.;
- iskorišćavanje svih mogućnosti podrške poljoprivrednom i ruralnom razvoju preko IPA programa prekogranične saradnje, koji je fokusiran na usavršavanje institucionalnog okvira za razvoj MSP, proizvodačkih asocijacija i klastera;
- održivi razvoj turizma posredstvom unapredjenja turističke ponude Prjepolja i drugih lokaliteta u neposrednoj blizini, razvoja turizma na Limu i priobalju.

У наредном периоду потребно је подстicanje ulaganja za stvaranje konkurentnih lokacija za investicije, koje bi osigurale razvoj privrede i novo zapošljavanje.

Razvojne mogućnosti su pozitivne.

У делу инфраструктуре анализиран је достигнути ниво опремљености насеља свим врстама инфраструктуре и пратећих објеката. Постоје сви предуслови за даљи развој инфраструктуре која ће бити у стању да прати развој насеља и задовољи све његове потребе у планском хоризонту:

Vodosnabdevanje

Са реконструкцијом постојећих izvorista



водоснабдевања, постројења за припрему воде, изградњом нових цевовода и доградњом и изградњом резервоара омогућиће се даљи развој насеља Пријепоље и Бродарева.

Одвођење отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода треба развијати као сепаратан. Постојећи систем фекалне канализације, уз реконструкцију и знатну доградњу може да задовољи потребе одвођења санитарних отпадних са територије Пријепоља и Бродарева. Систем за одвођење атмосферских вода треба оформити и развијати.

Регулација водотокова

Потребно је наставити радове на регулацији водотокова.

Саобраћајна инфраструктура

Планско подручјем пролази више државних путева што ствара предуслове за надградњу уличне мреже према плансним решењима.

Изградња нових и реконструкција постојећих саобраћајница доприноће међусобној повезаности градских целина и олакшати реализацију захтева за кретањем и на тај начин допринети унапређењу квалитета саобраћаја на подручју Пријепоља и Бродарева.

У највећем делу неизграђено подручје омогућило је планирање основне мреже саобраћајница низводни ранги у складу са планираном наменом површине и конфигурацијом терена. Саобраћајнице су планиране највећим делом по ортогоналном концепту, који омогућава фазни развој мреже, добру приступачност и одговарајућу организацију простора. Постоји велики део наслеђене уличне мреже која се због карактеристика терена и претходне урбанизације углавном задржава преме постојећем стању (старо градско језгро Пријепоља).

Генерална оцена је да ће друмски саобраћај и у будућности бити основни вид задовољења свих транспортних захтева у путничком саобраћају, док би у области теретног саобраћаја планирана модернизација и ревитализација железничке пруге (Београд) Ресник-Пољега-Врбница-Државана граница требало да створи услове за растерећење друмског саобраћаја како теретног тако и путничког.

Да би у будућности остварили програмску стратегију у области друмског и железничког саобраћаја неопходно је створити предуслове за изградњу нових саобраћајница у складу са плансним решењима и реализовати доградњу и реконструкцију осталих саобраћајница као основног носиоца привредног развоја.

вodosнабдевања, постројења за припрему воде, изградњом нових цевовода и доградњом и изградњом резервоара омогућиће се даљи развој насеља Пријепоље и Бродарева.

Odvodenje otpadnih voda

Систем за одвodenje otpadnih voda treba razvijati kao separatani. Postojeći sistem fekalne kanalizacije, uz rekonstrukciju i znatnu dogradnju može da zadovolji potrebe odvodenja sanitarnih otpadnih sa teritorije Prijepolja I Brodareva. Sistem za odvodenje atmosferskih voda treba oformiti i razvijati.

Regulacija vodotokova

Potrebljeno je nastaviti radove na regulaciji vodotokova.

Saobraćajna infrastruktura

Planskim područjem prolazi više državnih puteva što stvara preduslove za nadgradnju ulične mreže prema planskim rešenjima.

Izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih saobraćajnica doprineće medusobnoj povezanosti gradskih celina i olakšati realizaciju zahteva za kretanjem i na taj način doprineti unapredjenju kvaliteta saobraćaja na području Prijepolja i Brodareva.

У највећем делу neizgrađeno područje omogućilo је planiranje osnovne mreže saobraćajnica nižeg ranga u skladu sa planiranim namenom površina i konfiguracijom terena. Saobraćajnice su planirane највећим делом по ortogonalnom konceptu, koji omogućava fazni razvoj mreže, dobru pristupačnost i odgovarajuću organizaciju prostora. Postoji veliki deo nasledene ulične mreže која се zbog карактеристика терена и претходне urbanizacije uglavnom задржава преме постојећем стању (старо градско језгро Prijepolja).

Generalna ocena је да ће drumski saobraćaj i u budućnosti biti osnovni vid zadovoljenja svih transportnih zahteva u putničkom saobraćaju, dok bi u oblasti teretnog saobraćaja planirana modernizacija i revitalizacija železničke pruge (Beograd) Resnik-Požega-Vrbnica-Državana granica trebalo da stvari uslove za rasterećenje drumskog saobraćaja kako teretnog tako i putničkog.

Da bi u budućnosti ostvarili programsku strategiju u oblasti drumskog i železničkog saobraćaja neophodno je stvoriti preduslove za izgradnju novih saobraćajnica u skladu sa planskim rešenjima i realizovati dogradnju i rekonstrukciju ostalih saobraćajnica kao osnovnog nosioca privrednog razvoja.



Развој саобраћајне инфраструктуре је предуслов за сваки даљи напредак у најширем смислу и у том погледу треба да буде међу приоритетима за општину.

Телекомуникације

Реализацијом досадашњих планова развоја телекомуникационих капацитета створени су услови за давање нових сервиса. Планирана је даља налаждња у складу са планираним развојем насеља.

Електроенергетска инфраструктура

Станење електроенергетског система је добро. Постоје сви предуслови за развој електроенергетике према потребама насеља

Културно наслеђе.

Пријепоље има значајно културно наслеђе. У циљу очувања идентитета града, квалитетне урбанске реконструкције, ревитализације, презентације интегрисати културно наслеђе у савремене токове живота као највиши степен заштите.

Ограничена за планирање се односе на услове из *Инженерско-геолошких подлога, морфологију* (просторна ограничена за градњу), услове заштите НКД, као и на могућност сеизмичких потреса.

Циљеви плана

Основни циљ је да се моделира економски и еколошки рационалан урбани развој насеља, усклађивањем са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Остали циљеви:

- Обнова основног планско документа насеља и прилагођавање решењима Закона о планирању и изградњи.
- Планско одређење насеља Пријепоље и Бродарево у оквиру општине, регије и Републике Србије у складу са Просторним планом Републике и осталим плanskim документима вишег реда.
- Валоризација и планска подршка специфичним предностима ширег положаја насеља (повољан саобраћајни географски положај, туристички потенцијали: бројне природне (рельеф, биљни и животински свет), и антропогене вредности (споменици културе и очувани објекти грађевинског наслеђа) омогућавају развој комплементарних привредних делатности - саобраћај, трговина, угоститељство, мала привреда, занатство, услужне делатности... као и атрактивност понуде насеља Пријепоље и Бродарево.
- Формирање јединственог грађевинског подручја, са урбаним целинама, системом центара, јавним објектима и комуналном опремом. Афирмација кул-

Развој саобраћајне инфраструктуре је предуслов за сваки даљи напредак у најширем смислу и у том погледу треба да буде међу приоритетима за општину.

Телекомуникације

Реализацијом досадашњих планова развоја телекомуникационих капацитета створени су услови за давање нових сервиса. Планирана је даља надградња у складу са планираним развојем насеља.

Електроенергетска инфраструктура

Станење електроенергетског система је добро. Постоје сви предуслови за развој електроенергетике према потребама насеља

Kulturno nasleđe.

Пријепоље има значајно културно наслеђе. У циљу очувања идентитета града, квалитетне урбанске реконструкције, ревитализације, презентације интегрисати културно наслеђе у савремене токове живота као највиши степен заштите.

Ограничена за планирање се односе на услове из *Inženjerskogeoloških podloga, morfološkoj* (просторна ограничена за градњу), услове заштите НКД, као и на могућност сеизмичких потresa.

Ciljevi plana

Основни циљ је да се моделира економски и еколошки рационалан урбани развој насеља, усклађивањем са могућностима и ограничењима у расположавању природним и створеним вредностима и потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Ostali ciljevi:

- Obnova osnovnog planskog dokumenta naselja i prilagodavanje rešenjima Zakona o planiranju i izgradnji.
- Plansko određenje naselja Prijepolje i Brodarevo u okviru opštine, regije i Republike Srbije u skladu sa Prostornim planom Republike i ostalim planskim dokumentima višeg reda.
- Valorizacija i planska podrška specifičnim prednostima šireg položaja naselja (povoljan saobraćajno geografski položaj, turistički potencijali: brojne prirodne (relief, biljni i životinjski svet), i antropogene vrednosti (spomenici kulture i očuvani objekti graditeljskog nasleđa) omogućavaju razvoj komplementarnih privrednih delatnosti - saobraćaj, trgovina, ugostiteljstvo, mala privreda, занатство, uslužne delatnosti... kao i atraktivnost ponude naselja Prijepolje i Brodarevo.
- Formiranje jedinstvenog građevinskog područja, sa urbanim celinama, sistemom centara, javnim objektima i komunalnom opremom. Afirmacija



турно историјског језгра насеља и очување идентитета. Могућност флексибилног и вишесаменског коришћења простора и физичких структура у оквиру становаша, центара и пословних делатности, ради проширења активности и запошљавања на ширем простору насеља.

- Формирање услова за боље коришћење простора, пре свега природних потенцијала и планираних структура у периоду реализације плана, у складу са принципима одрживог развоја и европским стандардима,
- Очување објеката насељске опреме са проширењем, посебно за одговарајуће програме спорта и рекреације, зеленила и образовања, који прате развој насеља
- Очување простора, објеката и инфраструктуре производних комплекса, функционисање, декомпоновање и стварање услова за нове програме. Формирање нових пословних зона у континуитету са постојећим а користећи погодност саобраћајне доступности и повољних теренских услова. Формирање површина мешовитог пословања првенствено као простори за развој малих и средњих предузећа, мале привреде и производног занатства комбиновано са услугама.
- Развој саобраћајне мреже. Комплетирање и развој техничке инфраструктуре (посебно: систем за одвођење отпадних и атмосферских вода, реконструкција система водоснабдевања, регулација водотокова, термоенергетска инфраструктура) која обезбеђује квалитетне услове живота и одговарајући стандард услуга и рада
- Заштита и уређење животне средине, очување еколошког капацитета (рубни предео, развој урбане екологије: зелене површине и шуме у захвату, уређени зелени и партерни простори и објекти, надградња система спортских објеката, утврђивање правила грађења за све намене). Трајно решење актуелних комуналних објеката (депонија, комунална зона, постројења за пречишћавање отпадних вода...).
- Формирање планске основе за нови просторни, функционални, пословни и еколошки систем као подлоге за програме развоја у планској периоду.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

културно историјског језгра насеља и очување идентитета. Могућност флексибилног и вишесаменског коришћења простора и физичких структура у оквиру становаша, центара и пословних делатности, ради проширења активности и запошљавања на ширем простору насеља.

- Formiranje uslova za bolje korišćenje prostora, pre svega prirodnih potencijala i planiranih struktura u periodu realizacije plana, u skladu sa principima održivog razvoja i evropskim standardima,
- Očuvanje objekata naseljske opreme sa proširenjem, posebno za odgovarajuće programe sporta i rekreacije, zelenila i obrazovanja, koji prate razvoj naselja
- Očuvanje prostora, objekata i infrastrukture proizvodnih kompleksa, funkcionisanje, dekomponovanje i stvaranje uslova za nove programe. Formiranje novih poslovnih zona u kontinuitetu sa postojećim a koristeći pogodnost saobraćajne dostupnosti i povoljnih terenskih uslova. Formiranje površina mešovitog poslovanja prvenstveno kao prostori za razvoj malih i srednjih preduzeća, male privrede i proizvodnog zanatstva kombinovano sa uslugama.
- Razvoj saobraćajne mreže. Kompletiranje i razvoj tehničke infrastrukture (posebno: sistem za odvodenje otpadnih i atmosferskih voda, rekonstrukcija sistema vodosnabdevanja, regulacija vodotokova, termoenersetska infrastrukture) koja obezbeđuje kvalitetne uslove života i odgovarajući standard usluga i rada
- Zaštita i uređenje životne sredine, očuvanje ekološkog kapaciteta (rubni predeo, razvoj urbane ekologije: zelene površine i šume u zahвату, uređeni zeleni i parterni prostori i objekti, nadgradnja sistema sportskih objekata, utvrđivanje pravila građenja za sve namene). Trajno rešenje aktuelnih komunalnih objekata (deponija, komunalna zona, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda...).
- Formiranje planske osnove za novi prostorni, funkcionalni, пословни i ekološki sistem kao подлоге за programe razvoja u planskom periodu.

2. PLANSKI DEO

2.1. PRAVILA UREDENJA

2.1.1. KONCEPCIJA UREDENJA PROSTORA

**ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА**

Подела површине обухваћене планом на грађевинско подручје и земљиште ван грађевинског подручја

Намена простора у обухвату ПГР-а, заснована је на дугорочкој пројекцији демографског и друштвено-економског развоја, могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора и потребама општинског центра Пријепоље и насеља Бродарево а у складу са постављеним циљевима.

При планирању глобалних односа потребног земљишта за појединачне основне функције, применети су до сада код нас познати нормативи и критеријуми, уз њихово прилагођавање специфичностима Пријепоља и Бродарева.

Основну намену простора (Територију плана) чини:

1. Грађевинско подручје:

- површине и објекти јавне јавне намене
- остале површине

2. Земљиште ван грађевинског подручја:

- пољопривредно земљиште.
- шуме

Водно земљиште билансирено је највећим делом у оквиру грађевинског подручја

Укупна површина подручја Плана генералне регулације износи 2241,5ha.

ПРИЈЕПОЉЕ

Основна намена простора	Постојеће ставе (ha)	%	ПГР 2025. (ha)	%
Изграђено грађ. земљиште / грађ. подр	815.5	40	1224.5	40
Ненизграђено / земљиште ван гр. подр.	1210.2	60	801.2	60
УКУПНО територија ПГР	2025,70 ha	100	2025,70 ha	100
Број становника	24646 / 22392 *		21000	

БРОДАРЕВО

Основна намена простора	Постојеће ставе (ha)	%	ПГР 2025. (ha)	%
Изграђено грађ. земљиште / грађ. подр	93	43	138.0	43
Ненизграђено / земљиште ван гр. подр.	122.8	57	77.8	57
УКУПНО територија ПГР	215.80 ha	100	215.80 ha	100
Број становника	3141 / 3116 *		3200	

* попис 2002 / попис 2011

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Podela površine obuhvaćene planom na gradevinsko područje i zemljište van gradevinskog područja

Namena prostora u obuhvatu PGR-a, zasnovana je na dugoročnoj projekciji demografskog i društveno-ekonomskog razvoja, mogućnostima koje pružaju prirodni i stvoreni činioци prostora i потребама општинског центра Пријепоље и насеља Бродарево а у складу sa postavljениm ciljevima.

Pri planiranju globalnih odnosa potrebnog zemljišta za pojedinačne основне funkcije, применетi su do sada kod nas poznati normativi i kriterijumi, uz njihovo prilagodavanje specifičnostiima Prijeopolja i Brodarova.

Osnovnu namenu prostora (Teritoriju plana) čini:

1. Gradevinsko područje:

- površine i objekti javne javne namene
- ostale površine

2. Zemljište van gradevinskog područja:

- poljoprivredno zemljište.
- šume

Vodno zemljište bilansirano je najvećim delom u okviru gradevinskog područja

Ukupna površina područja Plana generalne regulacije iznosi 2241,5ha.

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА



PRIJEPOLJE

OSNOVNA NAMENA PROSTORA

Osnovna namena prostora	Postojeće stanje (ha)	%	PGR 2025. (ha)	%
Izgrađeno grad. zemljište / grad. podr.	815,5	40	1224,5	40
Neizgrađeno / zemljište van gr. podr.	1210,2	60	801,2	60
UKUPNO teritorija PGR	2025,70 ha	100	2025,70 ha	100
Broj stanovnika	24646 / 22392 *		21000	

BRODAREVO

OSNOVNA NAMENA PROSTORA

Osnovna namena prostora	Postojeće stanje (ha)	%	PGR 2025. (ha)	%
Izgrađeno grad. zemljište / grad. podr.	93	43	138,0	43
Neizgrađeno / zemljište van gr. podr.	122,8	57	77,8	57
UKUPNO teritorija PGR	215,80 ha	100	215,80 ha	100
Broj stanovnika	3141 / 3116 *		3200	

* popis 2002 / popis 2011

Предвиђено грађевинско подручје

Површина планираног грађевинског подручја износи 1362 ха. Односно:

1. Пријепоље: 1224 ha; већа потрошња грађевинског земљишта по становнику - 583m²/становнику је последица је специфичности насеља: велике водне површине билансиране у грађевинском подручју као и зеленила (зеленило специфичног карактера на нестабилним теренима).

2. Бродарево: 138 ha; потрошња грађевинског земљишта по становнику је 431m², што је уобичајено за насеља овог карактера (насеља са доминантно породичним становњем).

Структуру коришћења грађевинског подручја чини:

Пријепоље	1224,0 ha
Површине и објекти јавне намене	329,0ha
- објекти и површине јавне намене:	
- образовање, здравство, социјална заштита, управа, спорт и рекреација, комунални објекти, зеленило, и др;	
- саобраћајна и комунална инфраструктуре..	
Остале површине	895,0 ha
- становње	
- привреднице - радне зоне и мешовито пословање	
- услуге	
- верски објекти.	

У површини грађевинског подручја Пријепоља није билансирана површина природног пар-

Predvideno gradevinsko područje

Површина планираног грађевinskog područja iznosi 1362 ha. Odnosno:

1. Prijepolje: 1224 ha; veća potrošnja gradevinskog zemljišta po stanovniku- 583m²/stanovniku je posledica je specifičnosti naselja: velike водне површине bilansirane u gradevinskom području kao i zelenila (zelenilo specifičnog karaktera na nestabilnim terenima).

2. Brodarovo: 138 ha; potrošnja gradevinskog zemljišta po stanovniku je 431m², što је uobičajeno za naselja ovog karaktera (naselja sa dominantno porodičnim stanovanjem).

Структуру коришћења gradevinskog područja čini:

Prijepolje	1224,0ha
Površine i objekti javne namene	329,0ha
- objekti i površine javne namene:	
- образовање, здравство, социјална заштита, управа, спорт и рекреација, комунални објекти, зеленило, и др;	
- саобраћајна и комунална инфраструктуре.,	
Ostale površine	895,0ha
- становње	
- привреднице - радне зоне и мешовито пословање	
- услуге	
- верски објекти.	

U površini gradevinskog područja Prijepolja nije bilansirana površina prirodnog parka-zaštićenog



ка - заштићене околине манастира Mileševa која у обухвату плана заузима око 122ha.

Бродарево.....138,0ha

Површине и објекти јавне намене.....38,0ha

- објекти и површине јавне намене:
- образовање, здравство, социјална заштита, управа, култура, спорт и рекреација, комунални објекти, зеленило, и др;
- саобраћајна и комунална инфраструктуре.,
- Остале површине.....100,0ha**
- становље
- привредивање -радне зоне
- услуге
- верски објекти.

У оквиру ових намена додатне намене су дозвољене под одређеним условима, кроз правила уређења и правила грађења.

Структура коришћења земљишта у грађевинском подручју плана:

Земљиште за јавне намене 367,0 ha

Земљиште за остале намене 995,0 ha

Укупно грађ. подручје 362,0 ha

ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату плана, посебно ради побољшања опште урбанске и просторне структуре, одржавање и побољшање укупног еколошког капацитета, извршена је подела на целине, које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта.

Целине представљају препознатљиве урбанистичке и еколошке просторне јединице дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставаки.

Планом генералне регулације Пријепоље и Бродарево предвиђа се подела на 7 урбанистичких целина.

- Центар (320.0ha);
- Залут (162.0ha);
- Бостане – Луке (234.0ha);
- Манастир Mileševa (123.0ha);
- Коловрат (650.0ha);
- Велика Жупа и Иване (537.0ha);
- Бродарево као јединствена целина (216.0ha);

У оквиру појединачних целина одређене су урбанистичке подцелине које ближе одређују просторне карактеристике. Кроз даљу разраду целине је могуће даље поделити на мање простор-

окoline манастира Mileševa која у обухвату плана заузима око 122 ha.

Бродарево.....138,0ha

Површине и објекти јавне намене.....38,0ha

- објекти и површине јавне намене:
- образовање, здравство, социјална заштита, управа, култура, спорт и рекреација, комунални објекти, зеленило, и др;
- саобраћајна и комунална инфраструктуре.,
- Остале површине.....100,0ha**
- становље
- привредивање -радне зоне
- услуге
- верски објекти.

У оквиру ових намена додатне намене су дозвољене под одреденим условима, кроз правила уређења и правила грађења.

Структура коришћења земљишта у грађевинском подручју плана:

Земљиште за јавне намене 367,0 ha

Земљиште за остале намене 995,0 ha

Укупно грађ. подручје 1.362,0ha

ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату плана, посебно ради побољшања опште урбанске и просторне структуре, одржавање и побољшање укупног еколошког капацитета, извршена је подела на целине, које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта.

Целине представљају препознатљиве урбанистичке и еколошке просторне јединице дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставаки.

Планом генералне регулације Пријепоље и Бродарево предвиђа се подела на 7 урбанистичких целина.

- Центар (320.0ha);
- Залут (162.0ha);
- Бостане – Луке (234.0ha);
- Манастир Mileševa (123.0ha);
- Коловрат (650.0ha);
- Велика Жупа и Иване (537.0ha);
- Бродарево као јединствена целина (216.0ha);

У оквиру појединачних целина одређене су урбанистичке подцелине које ближе одређују просторне карактеристике. Кроз даљу разраду целине је могуће даље поделити на мање простор-



не и функционалне јединице.

Целина Центар

Целина Центар је површине 320,0ha која се на основу постојећих карактеристика урбанизог ткива, морфолошких карактеристика терена, историјско-амбијенталном идентитету простора састоји из следећих подцелина:

1. Централно градско језгро (100ha);
2. Вакуф (48,0ha);
3. Шеховића поља (21,0ha);
4. Хашимбеговића поље (90,0ha);
5. Душманчић (62,0ha);

Целина се развија у средњем делу насеља Пријепоље на алувijalним равнинама и речним терасама обале Лима на простору где се река Милешевка уливава у Лим. Представља културни, административни и управни центар општине Пријепоље. У погледу капацитета, целина Центар је простор највеће концентрације становника, запослених, изградених објеката и јавних функција. По урбаним карактеристикама, типологији изградености, споменичким, природним и другим предностима ова целина представља најсложнији и најатрактивнији простор Плана.

Централно градско језгро представља културни, административни и управни центар Пријепоља. Валтерова улица чини централни потез у граду. Сачувала је део елемената старе чаршије, али је такође и на највећем удару нових захтева савременог начина живота. Па је њено уобличавање битно јер и даље остаје репрезентативнији идентитет Пријепоља.

Конфигурација терена сугерише велике захтаве у решавању проблема паркирања. Планирању и уређењу централног језгра града мора прићи пажљиво и систематски. Просторних могућности за ширење нема. Изградња је усмерена на урбанизацију обнову и делимично реконструкцију, што ће се анализирати и одредити кроз правила плана.

Вакуф је стари део града који се развио на осуничаној падини изнад Реке Милешевке. Карактерише га претежно иднивидуална стамбена изградња, а у заравњеном приобаљу Милешевке становљавање у отвореним блоковима спратности и облика примереног типу насеља какво је Пријепоље. Даља изградња у Вакуфу поред очувања историјских и амбијенталних целина, какав је простор око Сат куле, подразумева градњу на неизграденим парцелама као И реконструкцију, додградњу и надградњу, обзиром да је простор потпуно изграђен, заокружен и нема услова за ширење.

Шеховића поље је најатрактивнији просторни и функционални потенцијал Пријепоља. Простор је већим делом сачуван и захтева пажљиво планира-

јединице.

Celina Centar

Celina Centar je površine 320,0ha koja se na osnovu postojećih karakteristika urbanog tkiva, morfoloških karakteristika terena, istorijsko-ambijentalnom identitetu prostora sastoji iz sledećih podcelina:

1. Centralno gradsko jezgro (100ha);
2. Vakuf (48,0ha);
3. Šehovića polja (21,0ha);
4. Hašimbegovića polje (90,0ha);
5. Dušmanići (62,0ha);

Celina se razvija u srednjem delu naselja Prijepolje na aluvijalnim ravninama i rečnim terasama obale Limske reke na prostoru gde se reka Mileševka uliva u Lim. Predstavlja kulturni, administrativni i upravni centar opštine Prijepolje. U pogledu kapaciteta, celina Centar je prostor najveće koncentracije stanovnika, zaposlenih, izgradenih objekata i javnih funkcija. Po urbanim karakteristikama, tipologiji izgradenosti, spomeničkim, prirodnim i drugim vrednostima ova celina predstavlja najsloženiji i najatraktivniji prostor Plana.

Centralno gradsko jezgro predstavlja kulturni, administrativni i upravni centar Prijepolje. Valterova ulica čini centralni потез у gradu. Sačuvala je deo elemenata stare чаршије, али је takođe и на највећем удару нових захтева savremenog načina života. Pa je njeno uobličavanje bitno jer i dalje ostaje reprezentativniји идентитет Prijepolje.

Konfiguracija terena sugerise velike zahtave u rešavanju problema parkiranja. Planiranju i uređenju centralnog jezgra grada mora prići pažljivo i sistematski. Prostornih mogućnosti za širenje nema. Izgradnja je usmerena na urbanu obnovu i delimično rekonstrukciju, što će se analizirati i odrediti kroz pravila plana.

Vakuf je stari deo grada koji se razvio na osuничanoj padini iznad Reke Mileševke. Karakteriše ga pretežno idnividuelna stambena izgradnja, a u zaravnjenom priobalju Mileševke stanovanje u otvorenim blokovima spratnosti i oblika primerenog tipu naselja kakvo je Prijepolje. Dalja izgradnja u Vakufu pored očuvanja istorijskih i ambijentalnih celina, kakav je prostor oko Sat kule, podrazumeva gradnju na neizgradenim parcelama kao I rekonstrukciju, dogradnju I nadgradnju, obzirom da je prostor potpuno izgraden, zaokružen i nemam uslova za širenje.

Šehovića polje je najatraktivniji prostorni i funkcionalni potencijal Prijepolje. Prostор је већим делом сачуван и захтева пажљиво планира-



ње. Погодан је за недостајуће јавне намене градског, општинског па и регионалног значаја, услуге атрактивне намене и обликовања у појасу до реке, уређење линеарног парка и шеталишта, као и зоне вишепородичног становља у залеђу. Предлаже се израда Плана детаљне регулације, на основу јасно дефинисаног програма.

Хашимбеговића поље на самом уласку у град из правца севера садржи радне зоне, градски спортски центар, услуге (хотел) и стамбено породично насеље. Планира се проширење и надградња спортског центра и уређење зоне услуга за атрактивне садржаје обликовно примерене формирању слике при уласку у град. Привредне зоне се задржавају. Не предвиђа се ширење стамбене зоне.

Душманци су насеље формирало на падини изнад железничке пруге као индивидуално породично становљање. Постојећи карактер насеља се задржава. Не предвиђа се обимнија градња обзиром да је насеље највећим делом формирало на нестабилним теренима. Неопходна је санација терена и инфраструктурно опремање.

Целина Залуг

Залуг је зона града која је просторно удаљена од центра и представља целовиту средину која из руралне прераста у градску. Насеље се развило уз магистрални пут и железничку прugu који га деле. Иако је овај простор био планирани обрађиван изградња се није одвијала у потпуности према планираним решењима тако да је већина њих остала нереализована.

Планско определење је формирање локалног центра, инфраструктурно опремање зоне, заокружење зоне становљања у континуитету са постојећом градњом.

Целина Бостане-Луке

Од Вакуфа ка Манастиру Mileševi, дуж регионалног пута развила се зона породичног становљања. Појединачни делови насеља подигнути су бесправно. Најзначајнији објекат у овом делу града је болнички комплекс

Основни задатак у планирању Бостана и Лука је дефинисање границе грађевинског реона, обзиром да су велике површине становљања формирале на нестабилним теренима, уређење приобале Mileševke, као линеарни парк са елементима рекреације и пратећих услуга и као део туристичког потеза Стара варош- манастир Mileševa. Потребна је контрола изградње изградње производних погона налевој обали у смислу обликовног прилагођавања и заштите животне средине.

Целина Манастир Mileševa

Манастир Mileševa је културно-историјска

Pogodan je za nedostajuće javne namene gradskog, opštinskog pa i regionalnog značaja, usluge atraktivne namene i oblikovanja u pojasu do reke, uređenje linearne parka i šetališta, kao i zone višeporodičnog stanovanja u zaledju. Predlaže se izrada Plana detaljne regulacije, na osnovu jasno definisanog programa.

Hašimbegovića polje na samom ulasku u grad iz pravca severa sadrži radne zone, gradski sportski centar, usluge (hotel) i stambeno porodično naselje. Planira se proširenje i nadgradnja sportskog centra i uređenje zone usluga za atraktivne sadržaje oblikovno primerene formiranju slike pri ulasku u grad. Privredne zone se zadržavaju. Ne predviđa se širenje stambene zone.

Dušmanići su naselje formirano na padini iznad železničke pruge kao individualno porodično stanovanje. Postojeći karakter naselja se zadržava. Ne predviđa se obimnija gradnja obzirom da je naselje najvećim delom formirano na nestabilnim terenima. Neophodna je sanacija terena i infrastrukturno opremanje.

Celina Zalug

Zalug je zona grada koja je prostorno udaljena od centra i predstavlja celovitu sredinu koja iz ruralne prerasta u gradsku. Naselje se razvilo uz magistralni put i železničku prugu koji ga dele. Iako je ovaj prostor bio planski obrađivan izgradnja se nije odvijala u potpunosti prema planskim rešenjima tako da je većina njih ostala nerealizovana.

Plansko opredeljenje je formiranje lokalnog centra, infrastrukturno opremanje zone, zaokruženje zone stanovanja u kontinuitetu sa postojećom gradnjom.

Celina Bostane-Luke

Od Vakufa ka Manastiru Mileševi, duž регионалног пута развила се зона породичног становљања. Појединачни делови насеља подигнути су бесправно. Најзначајнији објекат у овом делу града је болнички комплекс

Osnovni zadatok u planiranju Bostana i Luke je definisanje granice građevinskog reona, obzirom da su velike površine stanovanja formirane na nestabilnim terenima, uređenje priobalja Mileševke, kao linearni park sa elementima rekreacije i pratećih usluga i kao deo turističkog poteza Stara varoš- manastir Mileševa. Potrebna je kontrola izgradnje proizvodnih pogona nalevoj obali u smislu oblikovnog prilagodavanja i zaštite životne sredine.

Celina Manastir Mileševa

Manastir Mileševa je kulturno-istorijska



целина од изузетног значаја за Републику Србију. Скупштина Општине Пријепоље донела је "Одлуку о проглашавању заштићене околнине - природног простора манастира Милешева", чиме су опређени услови коришћења и грађења у зони заштите. Защитна зона манастира Милешева, која је само делом у обухвату ПГР-а, и Специјални резерват природе клисуре реке Милешевке представљају јединствену амбијенталну и природну целину. Због ovаквог карактера неопходна је израда посебног планског документа који би обухватио цео наведени јединствен простор.

Целина Коловрат

У оквиру целине Коловрат могу се издвојити следеће подцелине:

1. Коловрат центрар (226,0ha)
2. Раишњеве (66,00ha)
3. Ратајска Суводо (230,0ha)
4. Сељашница (96,0ha)
5. Миоска (31,0ha)

Коловрат је веома стари насељен простор на коме се налазе значајни археолошки локалитети. Ово је индивидуално стамбено ткиво са развијеним функцијама локалног центра (амбуланта, школа и сл.) и значајним површинама радних комплекса.

Коловрат центрар је подцелина која обухвата зараван поред железничке пруге Београд-Бар и магистралног пута ка Црној Гори на којој је формирана индустриска зона Пријепоља. Њена локација задовољава захтеве индустрије за лаком саобраћајном доступношћу, и дислокирана је у односу на централно градско језгро. Велики индустриски погони који су овде локирани током времена су пропадали или им се обим производње значајно смањио.

Неопходно је постојеће индустриске погоне планирани реорганизовати. Слободне и неизградене површине определити за различите облике индустриске или занатске производње, складишта и друге пословне намене.

Планирана је даља надградња локалног центра, формирање комуналне зоне за кванташку пијачу - дистрибутивни центар и заокружење зона становња.

Раишњеве је узан простор земљишта погодног за изградњу на десној обали Лима преко од индустриске зоне Коловрата. Ово је ретко изgraђен простор за који се не планира вели обим будуће изградње. Планира се саобраћајна веза са градском магистралом.

Ратајска-Суводо је подцелина која обухвата насеље које није у потпуности уобичајеног идентитета. Чине га индивидуални стамбени објекти, а од значајних комуналних објеката ту су ново гробље које је планирано за проширење и отворена трафо-станција.

celina od izuzetnog značaja za Republiku Srbiju. Skupština Opštine Prijepolje donela je "Odluku o proglašavanju zaštićene okoline - prirodnog prostora manastira Mileševa", čime su određeni uslovi korišćenja i građenja u zoni zaštite. Zaštitna zona manastira Mileševa, koja je samo delom u obuhvatu PGR-a, i Specijalni rezervat prirode klisura reke Mileševke predstavljaju jedinstvenu ambijentalnu i prirodnu celinu. Zbog ovakvog karaktera neophodna je izrada posebnog planskog dokumenta koji bi obuhvatio ceo navedeni jedinstven prostor.

Celina Kоловрат

U okviru celine Kоловрат mogu se izdvojiti sledeće podceline:

1. Kоловрат центрар (226,0ha)
2. Раишњеве (66,00ha)
3. Ратајска Суводо (230,0ha)
4. Сељашница (96,0ha)
5. Миоска (31,0ha)

Kоловрат је veoma stari naseljen prostor na kom se nalaze značajni arheološki lokaliteti. Ovo je individualno stambeno tkiwo sa razvijenim funkcijama lokalnog centra (ambulanta, škola i sl.) i značajnim površinama radnih kompleksa.

Kоловрат центрар је подцелина која obuhvata zaravan pored železničke pruge Beograd-Bar i magistralnog puta ka Crnoj Gori na kojoj je formirana industrijska zona Prijepolja. Njena lokacija zadovoljava zahteve industrije za lakom saobraćajnom dostupnošću, i dislocirana je u odnosu na centralno gradsko jezgro. Veliki industrijski pagoni који су ovde locirani tokom vremena su propadali ili im se obim proizvodnje znatno smanjio.

Neophodno je postojće industrijske pogone planski reorganizovati. Slobodne i neizgradene površine opredeliti za različite oblike industrijske ili занатске proizvodnje, skladišta i druge poslovne namene.

Planirana je dalja nadgradnja lokalnog centra, formiranje komunalne zone za kvantašku pijacu - distributivni centar i zaokruženje zona stanovanja.

Раишњеве је узан простор земљишта погодног за izgradnju na desnoj obali Limu preko od industrijske zone Kоловрата. Ovo je retko izgrađen prostor za koji se ne planira veli obim buduće izgradnje. Planira se saobraćajna vеза sa gradskom magistralom.

Ратајска-Суводо је подцелина која obuhvata naselje koje nije u potpunosti uobičaenog identiteta. Čine ga individualni stambeni objekti, a od značajnih komunalnih objekata tu su novo groblje koje je planirano za proširenje i otvorena trafostanica.



Сељаниница и Миоска имају елементе руралног насеља ретке изграђености. Насеља се заокружују, формира се локални центар Сељаниница и ново гробље.

Велика Жупа и Иванье

Зона Велика Жупа и Иванье налазе се у равници на левој и десној обали Лима. Ово су веома погодни терени за изградњу, ретко изграђени и представљају просторни капацитет развоја насеља.

Подцелине у оквиру ове зоне су

1. Ковачевац (204,0ha)
2. Иванье (107,0ha)
3. Кошевине (125,0ha)
4. Жупа (67,0ha)
5. Виницка (34,0ha)

Планом генералне регулације у овој зони се планира станововање средњих густина /претежно породично/, површине за развој привреде- индустрије и мешовитог пословања, простране зоне рекреације уз Лим, изградња спортског центра, спортског аеродрома- летилишта, као и објекта и комплекса услуга. У подцелинама Ковачевац и Иванье формирају се локални центри са резервисаним површинама мешовите јавне намене.

Бродарево

Бродарево је старо насеље, још из периода раног средњег века. Од Пријепоља је удаљено 30km и представља засебну целину. Основне претпоставке развоја Бродарева леже у његовом повољном саобраћајно-географском положају.

Примарна инвестиција за Бродарево свакако ће бити инвестирање у комунално уређење и инфраструктуру. Планирано је проширење школе и изградња спорске сале, проширење и надградња стадиона Росуља, проширење гробља, излазак насеља на реку тј. формирање потеза комерцијалних објеката уз Лим уз уређење обале и шеталишта, и насељског линеарног парка. На супротној страни планира се уређење плажа и кампа.

2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Опремање насеља површинама и објектима јавне намене усклађено је са потребама насеља и препорукама из ППРС и ППО Пријепоље:

Планиране јавне намене на територији Плана чине објекти и површине за јавну употребу, коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре:

Селјаница и Миоска имају елементе руралног насеља ретке изграђености. Насеља се заокружују, формира се локални центар Селјаница и ново гробље.

Velika Župa i Ivanje

Зона Велика Жупа и Иванье налазе се у равници на левој и десној обали Lima. Ово су веома погодни терени за изградњу, ретко изграђени и представљају просторни капацитет развоја насеља.

Подцелине у оквиру ове зоне су

1. Kovačevac (204,0ha)
2. Ivanje (107,0ha)
3. Koševine (125,0ha)
4. Župa (67,0ha)
5. Vinicka (34,0ha)

Планом генералне регулације у овој зони се планира станововање средњих густина /претежно породично/, површине за развој привреде- индустрије и мешовитог пословања, простране зоне рекреације уз Lim, изградња спортског центра, спортског aerodroma- летилишта, као и објекта и комплекса услуга. У подцелинама Kovačevac и Ivanje формирају се локални центри са резервисаним површинама међувитељске јавне намене.

Brodarevo

Бродарево је старо насеље, још из периода раног средњег века. Од Пријепоља је удаљено 30km и представља засебну целину. Основне претпоставке развоја Бродарева леже у његовом повољном саобраћајно-географском положају.

Примарна инвестиција за Бродарево свакако ће бити investiranje u komunalno uređenje i infrastrukturu. Planirano je proširenje škole i izgradnja sportske sale, proširenje i nadgradnja stadiona Rosulja, proširenje groblja, izlazak naselja na reku tј. formiranje poteza komercijalnih objekata uz Lim uz uređenje obale i šetališta, i naseljskog linearnog parka. Na suprotnoj strani planira se uređenje plaža i kampa.

2.1.2. USLOVI ZA UREĐENJE I PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE I MREŽE SAOBRAĆAJNE I DRUGE INFRASTRUKTURE

Опремање насеља површинама и објектима јавне намене усклађено је са потребама насеља и препорукама из ППРС и ППО Пријепоље:

Планиране јавне намене на територији Плана чине објекти и површине за јавну употребу, коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре:



1. Образовање и васпитање
2. Здравство
3. Социјална заштита
4. Култура
5. Управа
6. Комуналне делатности
7. Зеленило
8. Спорт и рекреација
9. Саобраћајна и комунална инфраструктура

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се за:

- реализацију директно на основу овог Плана.
- израду Урбанистичког пројекта када је прописано Планом.
- смерница за израду ПДР-а чија је израда прописана Планом.

2.1.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За уређење и изградњу, као и реконструкцију, доградњу, надграђњу и опремање инфраструктуром на површинама јавне намене, предвиђа се израда Урбанистичког пројекта на основу правила овог Плана и јасно дефинисаног програма.

За реализацију површина и објекта јавне намене за које овим планом нису дефинисани регулациони елементи ради се *План детаљне регулације*.

Површине и објекти јавне намене градиће се према следећим општим и посебним правилима:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Изградња објекта јавне намене вршиће се у оквиру површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Основна намена: јавне површине и објекти према карти "Планирани претежна намена површина".

Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, услужне компатibilне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Намене објекта чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила

1. Obrazovanje i vaspitanje
2. Zdravstvo
3. Socijalna zaštita
4. Kultura
5. Uprava
6. Komunalne delatnosti
7. Zelenilo
8. Sport i rekreacija
9. Saobraćajna i komunalna infrastruktura

Uslovi i pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i mreže saobraćajne i komunalne infrastrukture koriste se za:

- realizaciju direktno na osnovu ovog Plana.
- izradu Urbanističkog projekta kada je propisano Planom.
- smerница za izradu PDR-a čija je izrada propisana Planom.

2.1.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За uređenje i izgradnju, kao i rekonstrukciju, dogradnju, nadgradnju i opremanje infrastrukturom na površinama javne namene, predviđa se izrada *Urbanističkog projekta* na osnovu pravila ovog Plana i jasno definisanog programa.

Za realizaciju površina i objekata javne namene za koje ovim planom nisu definisani regulacioni elementi radi se *Plan detaljne regulacije*.

Površine i objekti javne namene градиће се према sledećим општим и посебним правилима:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕДЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Izgradnja objekata javne namene vršiće se u okviru površina prema planiranoj nameni prostora, али (prema potrebi) i na pogodnim lokacijama u okviru površina oстале namene (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Основна намена: јавне површине и објекти према карти "Планирани претежна намена површина".

Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, услужне компатibilне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комunalne инфраструктуре

Namene objekata чија gradnja je zabranjena u ovoj zoni: sve namene чија bi delatnost ugrozila



животну средину и основну намену.

Могућа је изградња вишесаменских објеката јавних, и јавних и пратећих комплементарних намена
Функције смештене у објектима грађитељског наслеђа, морају да задовоље услове надлежних институција заштите споменика културе.

Величина објекта и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објекта.

Могућности изградње другог објекта: може се градити више објекта поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

Индекси заузетости и индекси изградњености произилазе из прописаних норматива за површине објекта и површине комплекса сваке намене (садржано у Посебним правилима)

Стратност и тип објекта зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији, при чему је максимална стратност објекта P+4; Објекти могу имати подрумске или сутеренске стаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Положај објекта - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта
- доградња делова објекта

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објекта износи - 10,0m

- За реконструкцију, доградњу и надоградњу постојећих објекта чија је постојећа грађ. линија на удаљености мањој од 10,0m од регулационе задржава се постојећа грађевинска линија.

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза

животну средину и основну намену.

Moguća je izgradnja višenamenskih objekata javnih, i javnih i pratećih komplementarnih namena

Funkcije smestene u objektima graditeljskog nasleđa, moraju da zadovolje uslove nadležnih institucija zaštite spomenika kulture.

Veličina objekata i parcele je uslovljena vrstom i namenom, odnosno propisima za izgradnju odgovarajuće vrste objekata.

Mogućnosti izgradnje drugog objekta: može se graditi više objekata poštujući sve uslove gradnje definisane pravilima, i uz analizu organizacije parcele i uticaja na susedne parcele i objekte. Postoji mogućnost fazne realizacije.

Indeksi zauzetosti i indeksi izgradenosti proizilaze iz propisanih normativa za površine objekata i površine kompleksa svake namene (sadržano u Posebnim pravilima)

Spratnost i tip objekata зависи од njegove намене, а мора бити прилагоден условима локације и функцији, при чему је максимална spratnost objekata P+4; Објекти могу имати подрумске или сутеренске etaže, уколико не постоје smetnje geotehnische i hidrotehničke prirode

Položaj objekata - horizontalna regulacija

Položaj objekta na parceli definiše se:

- gradevinskom linijom u odnosu na regulaciju
- u odnosu na granicu susedne parcele.
- u odnosu na druge objekte na parceli

Objekat se postavlja tako da ne ometa инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним parcelama

Gradevinska linija је линија до које је дозвољена:

- izgradnja novih objekata
- dogradnja delova objekata

Udaljenost gradevinske linije objekta od regulacione linije:

- Rastojanje gradevinske od regulacione linije za novu izgradnju i dogradnju postojećih objekata iznosi - 10,0m

- Za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih objekata чија је постојећа grad. linija na udaljenosti manjoj od 10,0m od regulacione задржава се постојећа gradevinska linija.

- Ukoliko постојећи објекат делом izlazi ispred planom definisane gradevinske linije задржава се uz moguću rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju, ukoliko ne ometa javnu površinu (regulacionu liniju), saobraćajnu preglednost ili suseda na planiranoj gradevinskoj liniji, a dogradnja, izgradnja i nadogradnja su moguće samo iza planom



планом дефинисане грађевинске линије.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3,5m.

Минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.

За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

Архитектонско обликовање примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен тренд архитектуре. Грађевинска структура и обрада објекта је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбanoј структурни и захвату.

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објекта и партера.

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу правила плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објекта је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објекта у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализације и пречиšćавање отпадних вода и др.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, као и за зоне ограничења изградње у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код

дефинисане грађевинске линије.

Minimalna udaljenost slobodnostojećeg objekata, odnosno njegovih delova od granice susedne parcele je 3,5m.

Minimalna međusobna udaljenost objekata na istoj parcelei je 1/2 visine višeg objekta.

За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

Arhitektonsko oblikovanje примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен тренд архитектуре. Грађевинска структура и обрада објекта је стандардна и вишег квалитета, прilagodena urbanoј strukturi i zahvatu.

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објекта и партера.

Priklučenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu pravila plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija. Izgradnja ovih objekata je uslovljena odgovarajućim nivoom komunalne opremljenosti (minimalni nivo podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, odgovarajući broj parking mesta na javnim parkiralištima ili u okviru kompleksa, odgovarajući saobraćajni i protivpožarni pristup, obezbeđene uslove za odlaganje komunalnog otpada i priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije).

Osnovni uslovi zaštite životne sredine остварују се реконструкцијом и изградњом објекта у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уредењем локације и парцеле; односно уредењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уредење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализације и пречиšćавање отпадних вода и др.

Osnovni bezbednosni uslovi везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, као и за зоне ограничења изградње у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих



вених инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Изградња објекта и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Обезбедити одговарајући број **паркинг места** на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

При пројектовању и извођењу свих јавних површина и намена обавезна је примена важећег Правилника о техничким стандардима приступашности (Службени гласник РС бр 46/13)

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Предшколско образовање и васпитање - вртић

У општини Пријепоље постоји једна предшколска установа - дејчи вртић "Миша Цвијовић". Са 4 објекта (три објекта у Пријепољу - укупно 0,64 ha, и један у Бродареву - 0,38 ha) на укупној површине 1,02 ha, у којима борави 534 деце, тј. 28% укупне популације од 1897 деце (1645 у Пријепољу и 252 у Бродареву) узраста 0-6 год.

Површина комплекса и објекта дејче заштите не задовољава нормативе ни у погледу објекта ни комплекса. Посебно су неусловни објекти у центру Пријепоља у односу на оба наведена параметра. Да би се обезбедио стандард у постојећем стању, за постојећи број корисника, недостаје мин 2700 m² изграђеног простора објекта дејче заштите и 0,30 ha комплекса.

Изградња објекта предшколског образовања и васпитања - вртића планира се према демографској пројекцији и следећим критеријумима:

- укупан број становника
- број корисника (укупан број популације до 6 година)
- обухват (број корисника вртића)
- величина установа (8-10m² /кориснику)
- површина земљишта (25-30m²/кориснику)

investicionih radova потребно je izvršiti ispitivanja stabilnosti terena.

Izgradnja objekata i uređenje kompleksa vrši se na osnovu propisa i tehničkih uslova i normativu za odgovarajuću namenu. Kompleks (parcbla) mora biti ureden tako da bude u skladu sa namenom objekta i okruženjem. Osnovno uređenje obuhvata nivelandaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje. Maksimalno sačuvati postojeći zeleni fond na lokaciji.

Obezbediti odgovarajući broj **parking mesta** na javnim parkiralištima, ili u okviru kompleksa i odgovarajući saobraćajni i protivpožarni pristup. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o tehnickim standardima pristupacnosti (Sluzbeni glasnik RS br 46/13)

POSEBNA PRAVILA UREDENJA I GRENDAJA NA POVRŠINAMA JAVNE NAMENE

OBRAZOVANJE I VASPITANJE

Predškolsko obrazovanje i vaspitanje - vrtić

U opštini Prijepolje postoji jedna predškolska ustanova - dečji vrtić "Miša Cvijović". Sa 4 objekta (tri objekta u Prijepolju - ukupno 0,64 ha, i jedan u Brodarjevu - 0,38 ha) na ukupnoj površini 1,02 ha, u kojima boravi 534 dece, tj. 28% ukupne populacije od 1897 dece (1645 u Prijepolju i 252 u Brodarjevu) uzrasta 0-6 god.

Površina kompleksa i objekata dečje zaštite ne zadovoljava normative ni u pogledu objekata ni kompleksa. Posebno su neuslovni objekti u centru Prijepolje u odnosu na oba navedena parametra. Da bi se obezbedio standard u postojećem stanju, za postojeći broj korisnika, nedostaje min 2700 m² izgredenog prostora objekata dečje zaštite i 0,30 ha kompleksa.

Izgradnja objekata predškolskog obrazovanja i vaspitanja - vrtića planira se prema demografskoj projekciji i sledećim kriterijumima:

- ukupan broj stanovnika
- broj korisnika (ukupan broj populacije do 6 godina)
- obuhvat (broj korisnika vrtića)
- veličina ustanova (8-10m² /korisniku)
- površina zemljišta (25-30m²/korisniku)

***Pријепоље***

У 2025. години, очекује се укупно око 1260 деце узраста до 6 година; дећjom заштитом обухваћено је око 50% тј око 650 деце - корисника дејачих установа. За очекивани број деце у планском периоду, потребно је укупно површине мин 5200 m² објекта и око 1,65ha земљишта. То значи да је потребна изградња 2 нове дејче установе и око 1,0 ha нове површине земљишта.

Предшколско образовање и васпитање - вртићи

	КРИТЕРИЈУМИ	2011.	2025.
1.	Број корисника	460	650
2.	Број објекта	3	5(+1)
3.	Капацитет по објекту	155	130
4.	Површина објекта	1323	5200
5.	m ² обј. / кориснику	2,9	8
6.	m ² земљ. / кориснику	14	25
1+6	УКУПНО земљиште (ha)	0,64	1,65

Predškolsko obrazovanje i vaspitanje - vrtići

	KRITERIJUMI	2011.	2025.
1.	Broj korisnika	460	650
2.	Broj objekata	3	5(+1)
3.	Kapacitet po objektu	155	130
4.	Površina objekta	1323	5200
5.	m ² obj. / korisniku	2,9	8
6.	m ² zemlj. / korisniku	14	25
1+6	UKUPNO zemljište (ha)	0,64	1,65

Нове установе предшколског васпитања и образовања планиране су равномерно, према гравитационом подручју. Планирана је изградња вртића у оквиру локалног центра Залут као и прерасподела површина комплекса основне школе Свети Сава, Бостани, који је изнад норматива за основно образовање. Изградња ових објекта знатно би смањила оптерећење вртића у центру насеља који су неусловни и немају могућности проширења парцела. У каснијој фази реализације плана очекује се и изградња вртића и у локалним центрима Жупа и Иванье. Могућа је изградња и на другим погодним

Nove ustanove predškolskog vaspitanja i obrazovanja planirane su ravnomerno, prema gravitacionom području. Planirana je izgradnja vrtića u okviru lokalnog centra Zahug kao i preraspodela površina kompleksa osnovne škole Sveti Sava, Bostani, koji je iznad normativa za osnovno obrazovanje. Izgradnja ovih objekata znatno bi smanjila opterećenje vrtića u centru naselja koji su neuslovni i nemaju mogućnosti proširenja parcela. U kasnijoj fazi realizacije plana očekuje se i izgradnja vrtića i u lokalnim centrima Župa i Ivanje. Moguća je izgradnja i na drugim pogodnim



другим погодним локацијама, према потребама гравитационог подручја

Рекреативне површине за најмлађе предвиђене су у оквиру паркова, градских блокова, у локалним спортским центрима и као део зеленог коридору уз реке.

Brodarevo

Према демографској пројекцији до 2025 год. на територији плана Brodarevo живеће око 240 деце узраста 0-6 година. Постојећи комплекс (0,4ha) и објекат за предшколско образовање и васпитање вртић "Срце" има капацитет 160 корисника, тј. 67% деце овог узраста што задовољава потребе дугорочног развоја насеља. Погодност локације и плана је формирање зелене и рекреативне површине, која се опрема и уређује првенствено за овај узраст, и која се директно наслана на овај комплекс и даље повезивање у зелени коридор-ливијски парк Лим.

Основно образовање

У обухвату Плана постоји 8 основних школа од којих се седам бави општим а једна музичким образовањем. Школе функционишу као матичне осмогодишње школе са два издвојена четврогодишња одељења у Залуту и Ратајској. У Пријепољу постоји и Основна музичка школа која је смештена у Дому културе, укупне површине које користи су око 300m².

У оквиру Основне школе "Владимир Перић Валтер" функционише специјална школа са два одељења.

Основне школе похађа 3198 ученика. Укупна површина комплекса основних школа износи 9,0ha (8,2ha у Пријепољу и 0,8ha у Бродареву), а објекта 15510m² (15060m² у Пријепољу и 450m² у Бродареву) За рад у две смене површина школског простора и комплекса у просеку су изнад стандарда, мада, појединачно школи "Владимир Перић Валтер" недостаје око 0,45ha комплекса и школа нема просторних могућности за проширење.

Изградња основних школа у планској периоду, одвијаће се према следећим критеријумима:

обухват /број корисника (укупан број популације до 7-15 година)

- учионички простор..... 2 m²/ученику
- школски простор..... 8 m²/ученику
- школски комплекс..... 25-30 m²/ученику
- настава у две смене

Prijepolje

Према демографској пројекцији до 2025 год. на територији плана живеће око 3066 деце узраста 7-14 година. Постојча површина комплекса

локацијама, према потребама gravitacionog područja

Rekreativne povrшине за najmlade predvidene su u okviru parkova, gradskih blokova, u lokalnim sportskim centrima i kao deo zelenog koridoru uz reke.

Brodarevo

Prema demografskoj projekciji do 2025 god. na teritoriji plana Brodarevo živeće oko 240 dece uzrasta 0-6 godina. Postojeći kompleks (0,4ha) i objekat za predškolsko obrazovanje i vaspitanje vrtić "Srce" ima kapacitet 160 korisnika, tj. 67% dece ovog uzrasta što zadovoljava potrebe dugoročnog razvoja naselja. Pogodnost lokacije i plana je formiranje zelene i rekreativne površtine, koja se oprema i uređuje prvenstveno za ovaj uzrost, i koja se direktno naslanja na ovaj kompleks i dalje povezivanje u zeleni koridor-linijski park Lim.

Osnovno obrazovanje

U obuhvatu Plana postoji 8 osnovnih škola od kojih se sedam bavi opštim a jedna muzičkim obrazovanjem. Škole funkcionišu kao matične osmogodišnje škole sa dva izdvojena četvorogodišnja odeljenja u Zalugu i Ratajskoj. U Prijepolju postoji i Osnovna muzička škola koja je smeštena u Domu kulture, ukupne površtine koje koristi su oko 300m².

U okvиру Osnovne škole "Vladimir Perić Valter" funkcioniše specijalna škola sa dva odeljenja.

Osnovne škole pohada 3198 učenika. Ukupna površina kompleksa osnovnih škola iznosi 9,0ha (8,2ha u Prijepolju i 0,8ha u Brodarevu), a objekata 15510m² (15060m² u Prijepolju i 450m² u Brodarevu) Za rad u dve smene površine školskog prostora i kompleksa u proseku su iznad standarda, mada, pojedinačno školi "Vladimir Perić Valter" nedostaje oко 0,45ha kompleksa i škola nema prostornih mogućnosti za proširenje.

Izgradnja osnovnih škola u planskom periodu, одвијаће се према следећим критеријумима:

obuhvat /број корисника (укупан број популације до 7-15 година)

- učionički prostor..... 2 m²/učeniku
- školski prostor..... 8 m²/učeniku
- školski kompleks..... 25-30 m²/učeniku
- nastava u dve smene

Prijepolje

Prema demografskoj projekciji do 2025 god. na teritoriji plana živeće oko 3066 dece uzrasta 7-14 godina. Postoječa površina kompleksa (8,2ha)



(8,2ha) задовољава потребе очекиваног броја ученика за рад у две смене.

Планирана је:

Изградња подручне основне школе у оквиру локалног центра Велика Жупа (у оквиру планиране површине мешовитих јавних намена), а због равномерне просторне покрivenости тј. као последица удаљености објекта и сложених саобраћајних услова

Проширење комплекса школе у Иванју (првенствено за потребе уређења и изградње спортских терена/објекта)

Изградња нове подручне школе Залуг у оквиру локалног центра (у оквиру планиране површине мешовитих јавних намена). Постојећи комплекс који нема услова за проширење пренаменује се за остале јавне намене (парк, рекреација, управа...пратеће услуге)

Постојеће школе задржавају се на постојећим локацијама уз побољшање услова рада у нима кроз реконструкцију, адаптацију и опремање савременим средствима, уређење спортских терена и изградњу фискултурних сала, где просторни услови то допуштају

Укупно планирана површина земљишта је 8,2 ha (постојећа површина, нове школе билансиране су у оквиру мешовите јавне намене).

Бродарево

Према демографској пројекцији до 2025 год. на територији плана живеће око 576 деце узрасла 7-14 година. Планирано је проширење комплекса нове школе, изградња фискултурне сале која би користила и за остале становнике насеља, уређење комплекса спортским теренима и зеленим површинама. Формирани комплекс омогућава даљу надградњу за потребе проширења и осавремењавања школског објекта.

Парцела старе школе је планирана за реконструкцију и изградњу објекта јавне (управа, култура...) и пратеће комерцијалне намене (мешовита јавна намена)

Површина основног образовања је 1,1ha

Средње образовање

У Пријепољу постоје три средње школе:

- Пријепољска гимназија
- Техничка школа
- Економско трговачка школа (у истом комплексу са Техничком школом)

Средње образовање организовано је кроз рад три средње школе (две средње стручне школе и гимназије) лоциране у Шеховића насељу. Техничка и Економско-трговинска школа налазе се на локацији уз градску магистралу (неповољна

задовољава потребе очекиваног броја ученика за рад у две смене.

Планирана је:

Izgradnja područne osnovne škole u okviru lokalnog centra Velika Župa (u okviru planirane površine mešovitih javnih namena), a zbog ravnomerne prostorne pokrivenosti tj. kao posledica udaljenosti objekata i složenih saobraćajnih uslova

Proširenje kompleksa škole u Ivanju (prvenstveno za potrebe uređenja i izgradnje sportskih terena/objekata)

Izgradnja nove područne škole Zalug u okviru lokalnog centra (u okviru planirane površine mešovitih javnih namena). Postojeći kompleks koji nema uslova za proširenje prenamenjuje se za ostale javne namene (park, rekreacija, uprava...prateće usluge)

Postojeće škole zadržavaju se na postojećim lokacijama uz poboljšanje uslova rada u njima kroz rekonstrukciju, adaptaciju i opremanje savremenim sredstvima, uređenje sportskih terena i izgradnju fiskulturnih sala, gde prostorni uslovi to dopuštaju

Укупно планирана површина земљишта је 8,2 ha (постојећа површина, нове школе билансиране су у оквиру мешовите јавне намене).

Brodarevo

Према демографској пројекцији до 2025 год. на територији плана живеће око 576 деце узрасла 7-14 година. Planirano je proširenje kompleksa nove škole, izgradnja fiskulturne sale koja bi koristila i za oстале становнике насеља, uređenje kompleksa sportskim terenima i zelenim površinama. Formirani kompleks omogućava dalju nadgradnju za потребе проширења и осавремењавања школског објекта.

Parcela stare škole je planirana za rekonstrukciju i izgradnju објекта јавне (управа, култура...) и пратеће комерцијалне намене (мешовита јавна намена)

Površina основног образovanja је 1,1ha

Srednje obrazovanje

U Prijepolju postoje tri srednje škole:

- Prijepolska gimnazija
- Tehnička škola
- Ekonomsko trgovacka škola (u istom kompleksu sa Tehničkom školom)

Srednje obrazovanje организовано је кроз рад три средње школе (две средње стручне школе и гимназије) лоциране у Шеховића насељу. Tehnička i Ekonomsko-trgovinska школа налазе се на локацији уз градску магистралу (неповољна локација са



локација са становништва безбедности ученика) а Пријепољска гимназија у новој школској згради саграђеној 1997. године. Најдужу традицију има Пријепољска гимназија, почела са радом 1913. године.

Укупан број ученика у средњим школама је 1466. Школе се налазе у Пријепољу и немају издвојених одељења. Све три школе користе простор Спортске дворане-сале гимназије (2677m²) и отворене спортске терене Техничке школе (2500m²)

Укупна површина средњошколских комплекса износи око 1,73ha. Школама функционално припадају и спортски терени на површини око 0,52ha.

Изградња средњих школа у наредном периоду вршиће се према следећим критеријумима:

- радијус опслуživanja подручје општине
- ученички простор 2 m²/ученику
- школски простор 8 m²/ученику
- школско двориште 20-25 m²/ученику
- настава у две смене

Објекти средњег образовања локирани су у Пријепољу.

За очекивану популацију узраста 15-19 година од око 2100 ученика потребно је мин2,1 ха земљишта уз услов да школе раде у две смене. Постојећи комплекси укупно задовољавају наведени критеријум, обзиром да се у обрачун узимају и спортски терени које користе. За потребе оснивања нове стручне средње школе могућа је изградња објекта у оквиру планираних мешовитих јавних намена или пренамена неког објекта уз примену свих норматива и прописа.

За постојеће школе обезбедити побољшање услова рада кроз реконструкцију, адаптацију и опремање савременим средствима, према прописаним условима.

Високо и више образовање

У Пријепољу и Бродареву нема објекта високог и вишег образовања и према препорукама Просторног плана РС не планирају се.

За потребе оснивања одговарајуће више школе или одређених одељења високог образовања у планском периоду, могућа је промена намене постојећих или изградња нових објекта у оквиру других намена и зона, као и прерасподела површина у оквиру мешовите јавне намене на Шеховића пољу.

Приватне школе могу да буду у зонама становња, терцијалних делатности односно зонама секундарних делатности (стручне средње школе или одељења високог образовања у комплексима фабрика користећи постојећи адаптиран или новопланирани грађевински фонд.).

stanovišta bezbednosti učenika) а Пријепољска гимназија у новој школској згради саграђеној 1997. године. Najdužu tradiciju ima Prijepolska gimnazija, počela sa radom 1913. godine.

Укупан број ученика у средњим школама је 1466. Школе се налазе у Пријепољу и немају издвојених одељења. Sve tri škole koriste prostor Sportske dvorane-sale gimnazijske (2677m²) i otvorene sportske terene Tehničke škole (2500m²)

Укупна површина средњошколских комплекса износи око 1,73ha. Školama funkcionalno pripadaju i sportski tereni na površini oko 0,52ha.

Izgradnja srednjih škola u narednom periodu vršiće se prema sledećim kriterijumima:

- radijus opsluživanja područje opštine
- učionički prostor 2 m²/učeniku
- školski prostor 8 m²/učeniku
- školsko dvorište 20-25 m²/učeniku
- nastava u dve smene

Objekti srednjeg obrazovanja locirani su u Prijeopolju.

Za očekivanu populaciju uzrasta 15-19 godina od oko 2100 učenika потребно је min2,1 ha zemljišta уз услов да школе раде у две смene. Postojeći комплекси укупно задовољавају наведени критеријум, обзиром да се у обрачун узимају и спортски терени које користе. За потребе оснивања нове стручне средње школе могућа је изградња објекта у оквиру планираних мешовитих јавних намена или пренамена неког објекта уз примену свих норматива и прописа.

Za postojeće škole obezbediti poboljšanje услова rada kroz rekonstrukciju, adaptaciju i opremanje savremenim sredstvima, prema pravilnicima uslovima.

Visoko i više obrazovanje

U Prijepolju i Brodarevu nema objekata visokog i višeg obrazovanja i prema preporkama Prostornog plana RS ne planiraju se.

Za potrebe osnivanja odgovarajuće više škole ili određenih odeljenja visokog obrazovanja u planskom periodu, moguća je promena namene postojećih ili izgradnja novih objekata u okviru drugih namena i zona, kao i preraspodela površina u okviru mešovite javne namene na Šehovića polju.

Privatne škole mogu da budu u zonama stanovanja, tercijalnih delatnosti odnosno zonama sekundarnih delatnosti (stručne srednje škole ili odeljenja visokog obrazovanja u kompleksima fabrika koristeći postojeći adaptiran ili novoplaniрani građevinski fond.).



ЗДРАВСТВО

Здравствена делатност на подручју плана обављаће се на нивоу примарне и секундарне здравствене заштите.

Pријепоље

Здравствена делатност у Пријепољу обављаће се на примарном и секундарном нивоу здравствене заштите:

Здравствена делатност на примарном нивоу заштите одвија се преко Дома здравља уз употребу јавне мреже објеката примарне здравствене заштите према критеријумима и нормативима који се односе на број становника територије коју опслужују, тако да се омогући равномерна покрivenост примарне здравствене заштите на целој територији плана.

Здравствене станице или амбуланте са аптекама развијају се према потребама у локалним центрима или на погодним локацијама у оквиру насеља, у складу са бројем становника који им гравитира према нормативима:

- површине објекта - 0,04-0,05 m²/становнику.
- површина земљишта - 0,2 - 0,3 m²/становнику.

Дом здравља опремаће се и побољшавати услове рада према могућностима локације.

Здравствени програм подразумева и развој приватне праксе који се одвија уз задовољење прописаних услова и норматива.

Здравствена делатност на секундарном нивоу спроводи се преко опште болнице.

Овај вид здравствене заштите развија се нормативу:

- 8 постела на 1000 становник (подручје општине).
- 35-40 m² површине објекта по постели.
- 60-80 m² земљишта по постели.
- под објектима max 35% парцеле.

За проценjeni број становника у општини 2025 од око 35.000 становника укупни потребни капацитети износе:

Број постела 8 x 35 = 280 постела

Површина објекта 35m² x 280 = 9800m²

Земљишта(комплекса) 60m² x 280 = 1,68ha

Постојећа болница не задовољава потребе за бројем лежајева и изграђеном површином. Потребна је реконструкција (доградња, надградња) као и изградња на основу анализе и програма. Болница се развија у оквиру постојеће локације и површине.

Бродарево

Здравствена делатност у Бродареву обављаће се на примарном нивоу здравствене

ZDRAVSTVO

Zdravstvena delatnost na području plana obavljajuće se na nivou primarne i sekundarne zdravstvene zaštite.

Prijepolje

Zdravstvena delatnost u Prijepolju obavljajuće se na primarnom i sekundarnom nivou zdravstvene zaštite:

Zdravstvena delatnost na primarnom nivou zaštite odvija se preko Doma zdravlja uz upotpunjavanje mreže objekata primarne zdravstvene zaštite prema kriterijumima i normativima koji se odnose na broj stanovnika teritorije koju opslužuju, tako da se omogući ravnomerna pokrivenost primarne zdravstvene zaštite na celoj teritoriji plana.

Zdravstvene stanicе ili ambulante sa apoteckama razvijaće se prema потребама u lokalnim centrima ili na pogodnim lokacijama u okviru naselja, u skladu sa brojem stanovnika koji im gravitira prema normativima:

- površine objekta - 0,04-0,05 m²/становнику.
- površina zemljišta - 0,2 - 0,3 m²/становнику.

Dom zdravlja opremaće se i poboljšavati uslove rada prema mogućnostima lokacije.

Zdravstveni program podrazumeva i razvoj privatne праксе који се одвија уз задовољење прописаних услова и норматива.

Zdravstvena delatnost na sekundarnom nivou sprovodi se преко опште болнице.

Ovaj вид здравствене заштите развија се нормативу:

- 8 постела на 1000 становник (подручје општине).
- 35-40 m² površine objekata po postelji.
- 60-80 m² zemljишta po postelji.
- под објектима max 35% parcele.

Za procenjeni број становника у општини 2025 од око 35.000 становника укупни потребни капацитети износе:

Broj postela 8 x 35 = 280 postela

Površine objekata 35m² x 280 = 9800m²

Zemljишta(kompleksa) 60m² x 280 = 1,68ha

Postojeća болница ne задовољава потребе за бројем лежајева и изграђеном површином. Потребна је реконструкција (доградња, надградња) као и изградња на основу анализе и програма. Болница се развија у оквиру постојеће локације и површине.

Brodarevo

Zdravstvena delatnost u Brodarjevo obavljajuće se na primarnom nivou zdravstvene



заштите у оквиру Здравствене станице Бродарево, на постојећој локацији И површини земљишта уз даље осавремењавање објекта.

Не планира се нова покридана за ову намену.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Pријепоље

На подручју ПГР-а поред постојећег Центра за социјални рад и објекта Црвеног крста планира се изградња:

1. *Дома за ученике у целини 1, Шеховића поље, у оквиру планиране површине станововања високих густина (погодност локације -близина средњих школа, аутобуске и путничке железничке станице). При капацитирању објекта имати у виду развој вишег и високог образовања*

2. *Дома за стваре, у целини Иване, у оквиру планиране површине мешовите јавне намене*

Изградњу објекта социјалне заштите планирати према следећим критеријумима:

- број корисника (планирати за ниво општине)
- обухват (број корисника установа)
- површина објекта (15-20m²/кориснику)
- површина земљишта (25-35m²/кориснику)

Социјално станововање планирати по потреби у оквиру зоне станововања средњих густина, према посебном програму.

Планирани садржаји билансирани су у оквиру других намена

Бродарево

Не планира се изградња објекта са доминантном наменом социјална заштита. У оквиру мешовите јавне намене /простор стваре школе/ планирати површину за просторије Центра за социјални рад. Указују се у планској периоду указе потреба за изградњом ове врсте објекта лоцирати их у оквиру зоне станововања ван главних путних правaca.

Социјална заштита (као јавна и као комерцијална) може се развијати на погодним локацијама и у осталим наменама

КУЛТУРА

Преко ових делатности Пријепоље остварује контакте са окружењем, а објекти културе саставни су део система центара. Најважније институције културе су Дом културе, Матична библиотека "Вук Караџић" и Музеј. Делатности установа културе највећим делом покривају културна забава не само у Пријепољу, већ и на територији целе општине.

Постојећи објекти културе заузимају повр-

Zdravstvene stanice Brodarevo, na postojećoj lokaciji I površini zemljišta uz dalje osavremenjavanje objekta.

Ne planira se nova površina za ovu namenu.

SOCIJALNA ZAŠTITA

Prijepolje

Na području PGR-a pored postojećeg Centra za socijalni rad i objekta Crvenog krsta planira se izgradnja:

1. *Doma za učenike u celini 1, Šehovića polje, u okviru planirane površine stanovanja visokih gustina (pogodnost lokacije -blizina srednjih škola, autobuske i putničke železničke stanice). Pri kapacitiranju objekta imati u vidu razvoj višeg i visokog obrazovanja*

2. *Doma za stare, u celini Ivanje, u okviru planirane površine mešovite javne namene*

Izgradnju objekta socijalne zaštite planirati prema sledećim kriterijumima:

- broj korisnika (planirati za nivo opštine)
- obuhvat (broj korisnika ustanova)
- površina objekta (15-20m²/korisniku)
- površina zemljišta (25-35m²/korisniku)

Socijalno stanovanje planirati po potrebi u okviru zone stanovanja srednjih gustina, prema posebnom programu.

Planirani sadržaji bilansirani su u okvиру drugih namena

Brodarevo

Ne planira se izgradnja objekata sa dominantnom namenom socijalna zaštita. U okviru mешовите јавне намене /простор стваре школе/ планирати површину за просторије Центра за социјални рад. Уколико се у планској периоду укаže потреба за изградњом ове врсте објекта лоцирати их у оквиру зоне станововања ван главних путних правака.

Socijalna zaštita (као јавна и као комерцијална) може се развијати на погодним локацијама и у осталим наменама

KULTURA

Preko ovih delatnosti Prijepolje ostvaruje kontakte sa okruženjem, a objekti kulture sastavni su deo sistema centara. Najvažnije institucije kulture su Dom kulture, Matična biblioteka "Vuk Karadžić" i Muzej. Delatnosti ustanova kulture najvećim delom pokrivaју kulturna zabava ne samo u Prijepolju, već i na teritoriji cele opštine.

Postojeći objekti kulture zauzimaju površinu



шину од 0,7ha.

Нису планиране нове површине са овом наменом као доминантном. Недостајуће површине реализују се у оквиру мешовите јавне намене а посебно погодни простори за намене културе су објекти НКД, посебно у градском центру као комерцијализација културно историјског језгра града. Валоризацијом и уређењем старог градског језгра и обала формирају се услови за развој специфичних културних програма.

Од изузетног значаја је развој постојећих, традиционалних и нових културних манифестација, које чувају идентитет града, којима Пријепоље и Бродарево остварују развој који га чини значајним и препознатљивим у ширем окружењу,

Намене културе у приватном власништву могу се реализовати у свим наменама према утврђеним нормативима и под условом да не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

УПРАВА

Пријепоље

Пријепоље, као општински центар има одговарајући значај у судству и управи. Објекти управе се задржавају на постојећим локацијама.

У центру насеља, на простору постојећег паркинга изнад планиране гараže предвиђена је изградња објекта управе. Прецизније услове и површина дефинисаће се кроз правила грађења.

Потребни објекти ове врсте градиће се у центрима свих нивоа у складу са потребама.

Бродарево

Нису планиране нове површине са овом наменом као доминантном. Поред постојеће површине управе (објекат МУП-а) недостајуће функције се реализују у оквиру мешовите јавне намене (парцела старе школе).

МЕШОВИТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Пријепоље

Планом се у оквиру локалних центара предвиђају простори за реализацију недостајућих површина за делатности јавне намене: подручне школе, проширење постојећих школских објеката, објекти предшколског васпитања и образовања, простори за спорт и рекреацију, простори окупљања (тргови и мале парковске површине), објекти примарне здравствене заштите (амбуланте, аптеке, здравствене станице), управе, мини пижице, па и објекти ширег значаја (Дом за stare, Виша/висока школа).

од 0,7ha.

Нису планиране нове површине са овом наменом као dominantnom. Nedostajuće površine realizuju se u okviru mešovite javne namene a posebno pogodni prostori za namene kulture su objekti NKD, posebno u gradskom centru kao komercijalizacija kulturno istorijskog jezgra grada. Valorizacijom i uredenjem starog gradskog jezgра i obala formiraju se uslovi za razvoj specifičnih kulturnih programa.

Od izuzetnog značaja je razvoj postojećih, tradicionalnih i novih kulturnih manifestacija, koje čuvaju identitet grada, kojima Prijeopolje i Brodarovo ostvaruju razvoj koji ga čini značajnim i prepoznatljivim u širem okruženju,

Namene kulture u privatnom vlasništvu mogu se realizovati u svim namenama prema utvrđenim normativima i pod uslovom da ne ugrožavaju pretežnu namenu u okviru koje se razvijaju.

UPRAVA

Prijepolje

Prijepolje, kao opštinski centar ima odgovarajući značaj u sudstvu i upravi. Objekti uprave se zadržavaju na postojećim lokacijama.

U centru naselja, na prostoru postojećeg parkinga iznad planirane garaže predviđena je izgradnja objekta uprave. Preciznije uslove i površina definisće se kroz pravila gradenja.

Potrebni objekti ove vrste gradiće se u centrima svih nivoa u skladu sa потребама.

Brodarovo

Nisu planirane novе површине са овом наменом као dominantnom. Pored postojeće površine uprave (objekat MUP-a) nedostajuće funkcije se realizuju u okviru mešovite javne namene (parcela stare škole).

MEŠOVITE JAVNE NAMENE

Prijepolje

Planom se u okviru lokalnih centara predviđaju prostori za realizaciju nedostajućih površina za delatnosti javne namene: područne škole, proširenje postojećih školskih objekata, objekti predškolskog vaspitanja i obrazovanja, prostori za sport i rekreaciju, prostori okupljanja (trgovi i male parkovske površine), objekti primarne zdravstvene zaštite (ambulante, apoteke, zdravstvene stanice), uprave, mini pijace, pa i objekti šireg značaja (Dom za stare, Viša/visoka škola). Ove



Ове површине подразумевају и одређени ниво услуга - пратеће компатibilne комерцијалне намене.

Планиране су у оквиру локалних центара: Залуг, Сељашница, Жута и Ивање и на простору Шећовића поље. Конкретна намена ће се дефинисати према условима локације и потребама насеља.

Бродарево

На простору старе школе (0,25 ha), адаптацијом, реконструкцијом или изградњом реализовати недостајуће површине за објекте управе, социјалне заштите, културе и др., и пратеће комерцијалне намене.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Концепт уређења спортско рекреативних површина заснива се на уређењу постојећих и увођењу нових спортских објеката и зона на подручју ПГР-а:

Пријепоље

Спортски центар «Милешева» - Овај комплекс је неопходно подићи на виши ниво уређења у складу са реконструкцијом хотелског комплекса. Уз комплекс постоји помоћни терен, чиме се комплекс шири према западу и северу и делом излази на Лим. Планирана површина са проширењем је око 7ha и јавне је намене.

Зона спорта у оквиру школских установа (основних и средњих) захтева санацију постојећих игралишта и изградњу нових према стандардима за установе таквог типа. Зона спорта на платоу који се спушта ка Лиму, преко пута Гимназије има услове да прерасте у мини забавни центар.

Нова зона рекреације у оквиру Милешевског парка - представља зону линиске рекреације - стаза за шетњу уз реку. Неопходно је оплеменити овај простор трим стазом и подићи ниво парка на виши степен уређења (саградити нове терене за спорт), полигоне за игру деце, нов мобилијар. Планира се изградња кампа простора, као и бициклистичке стазе дуж Милешевке која ће да прати нову саобраћајницу.

Нова зона спорта - Спортски центар «Лим» планира се дуж реке Лим са обе стране у делу Ивање – Велика Жута, који подразумева зону отворених спортских терена, стаза за шетњу и бициклистичку стазу са зоном зеленила. Постоје услови да се изгради плажа са кампом. Уз зону отворених терена створени су услови за изградњу затворених спортских објеката и услуга – Спортски центар Лим. Површина је око 3,1 ha.

Нова зона спорта «Залуг» се планира на

površine подразумевају и одређени ниво услуга - пратеће kompatibilne комерцијалне намене.

Планиране су у оквиру локалних центара: Залуг, Сељашница, Жута и Ивање и на простору Шећовића поље. Конкретна намена ће се дефинисати према условима локације и потребама насеља.

Brodarevo

На простору stare škole (0,25 ha), adaptacijom, rekonstrukcijom ili izgradnjom realizovati nedostajuće površine za objekte uprave, socijalne zaštite, kulture i dr., i prateće komercijalne namene.

SPORT I REKREACIJA

Koncept uređenja sportsko rekreativnih površina zasniva se na uređenju postojećih i uvođenju novih sportskih objekata i zona na području PGR-a:

Prijepolje

Sportski centar «Mileševa» - Ovaj kompleks je neophodno podići na viši nivo uređenja u skladu sa rekonstrukcijom hotelskog kompleksa. Uz kompleks postoji pomoćni teren, čime se kompleks širi prema zapadu i severu i delom izlazi na Lim. Planirana površina sa proširenjem je oko 7ha i javne je namene.

Zona sporta u okviru školskih ustanova (osnovnih i srednjih) zahteva sanaciju postojećih igraлишта i izgradnju novih prema standardima za ustanove takvog tipa. Zona sporta na platou koji se spušta ka Limu, преко puta Gimnazije ima uslove da preraste u mini zabavni centar.

Nova zona rekreacije u okviru Mileševskog parka - predstavlja zonu linjske rekreativne - staza za šetnju uz reku. Neophodno je opremiti ovaj prostor treim stazom i podići nivo parka na viši stepen uređenja (sagraditi nove terene za sport), poligone za igru dece, nov mobilijar. Planira se izgradnja kamp prostora, kao i biciklističke staze duž Mileševke koja će da prati novu saobraćajnicu.

Nova zona sporta - Sportski centar «Lim» planira se duž reke Lim sa obe strane u delu Ivanje – Velika Žuta, koji podrazumeva zonu otvorenih sportskih terena, staza za šetnju i biciklističku stazu sa zonom zelenila. Postoje uslovi da se izgradi plaža sa kampom. Uz zonu otvorenih terena stvoreni su uslovi za izgradnju zatvorenih sportskih objekata i usluga – Sportski centar Lim. Površina je oko 3,1 ha.

Nova zona sporta «Zalug» se planira na



уласку у насеље дуж реке Лим као зона линеарне рекреације уз реку. Уз шетне стазе могуће увођење мини терена за игру деце, полигони, пратећи мобилијар. Површина је око 2,7 ха.

Планиране су *površine sporta i rekreacije u okviru планираних међовитих намена* – локални центар Залуг, Иванье и Велика Жупа.

Услови за уређење постојећих и планираних спортских центара су:

- у оквиру постојећих спортских комплекса подићи на виши степен уређења,

- неопходно је побољшати ниво опремљености постојећих спортских зона увођењем нових атрактивних садржаја и адекватним зеленилом, као и потребном инфраструктурном опремом,

- у оквиру зоне спорта уз Милешевку не планира се увођење затворених спортских објекта; могући мини спортски терени отвореног типа, а према просторним могућностима могуће је увођење угоститељских објеката,

- траса бициклистичке стазе не сме ни у ком облику да угрози ток реке Милешевке,

- у оквиру нове зоне спорта «Лим» дозвољена је изградња објекта за спортске и пратеће намене - помоћне и клубске просторије, угоститељске и друге комплементарне услужне садржаје,

- у новој зони спорта «Залуг» није дозвољена изградња затворених спортских терена и других објекта затвореног типа,

- интегрисати ток реке Лим у уређење спортске зоне и спортски центар "отворити" према реци;

- функционално и садржајно повезати зоне спорта и спортски центар са реком;

- озеленавање спортских простора урадити на основу плана пејзажног уређења усклађеног са околним простором;

- заштитним зеленилом заштитити спортске комплексе од околних утицаја – ограничiti негативни утицај из зоне привреднивања;

- пешачким комуникацијама зоне спорта повезати са окружењем,

Brodarevo

Постојећи фудбалски терен се задржава уз могућност ширења комплекса и изградње других пратећих спортских објекта (помоћни терен и сл.).

У оквиру новопланiranog линеарног насељског парка уз Лим планира се увођење *локалног центра за спорт и рекреацију* – зоне рекреације са стазама за шетњу, трим стазу и бициклизам. Ова зона зеленила се наслана је на постојеће игралиште које је неопходно проширити и опремити неопходним садржајима.

уласку у насеље дуж реке Lim као зона linearne rekreatcije uz reku. Uz setne staze moguce uvodenje mini terena za igru dece, poligoni, prateci mobilijar. Povrsina je oko 2,7 ha.

Planirane su *površine sporta i rekreatcije u okviru planiranih međovitih namena* – lokalni centar Zalug, Ivanje i Velika Župa.

Uslovi za uredenje postojećih i planiranih sportskih centara su:

- u okviru postojećih sportskih kompleksa podići na viši stepen uredenja,

- neophodno je poboljšati nivo opremljenosti postojećih sportskih zona uvodenjem novih atraktivnih sadržaja i adekvatnim zelenilom, kao i potrebnom infrastrukturnom opremom,

- u okviru zone sporta uz Mileševku ne planira se uvodenje zatvorenih sportskih objekata; mogući mini sportski tereni otvorenog tipa, a prema prostornim mogućnostima moguće je uvodenje ugostiteljskih objekata,

- trasa biciklističke staze ne sme ni u kom obliku da ugrozi tok reke Mileševke,

- u okviru nove zone sporta «Lim» dozvoljena je izgradnja objekata za sportske i prateće namene - pomoćne i klubске prostorije, ugostiteljske i druge komplementarne uslužne sadržaje,

- u novoj zoni sporta «Zalug» nije dozvoljena izgradnja zatvorenih sportskih terena i drugih objekata zatvorenog tipa,

- integrisati tok reke Lim u uredenje sportske zone i sportski centar "otvoriti" prema reci;

- funkcionalno i sadržajno povezati zone sporta i sportski centar sa rekom;

- ozelenjavanje sportskih prostora uraditi na osnovu plana pejzažnog uredenja uskladenog sa okolnim prostorom:

- zaštitnim zelenilom zaštititi sportske komplekse od okolnih uticaja – ograniciti negativni uticaj iz zone privredivanja;

- pešачkim komunikacijama zone sporta povezati sa okruženjem,

Brodarevo

Postojeći fudbalski teren se zadržava uz mogućnost širenja kompleksa i izgradnje drugih pratećih sportskih objekta (pomoćni teren i sl.).

U okviru novoplaniranog linerarnog naseljskog parka uz Lim planira se uvodenje *lokalnog centra za sport i rekreatciju* – zone rekreatcije sa stazama za setnju, trim stazu i bicikлизам. Ova zona zelena se našla na postoeće igralište koje je neophodno proširiti i opremiti neophodnim sadržajima.



Зелени потез од објекта обданишта према Лиму чини новопланирану целину – **зону спорта и рекреације намењен деци и младима**. Ову зону је неопходно опремити мобилијаром за игру деце и адекватно је озеленити.

Планира се изградња градске плаже са кампом са десне стране Лима.

Услови за уређење локалног спортског центра Бродарево су:

- дозвољена је изградња објекта за спортске и пратеће намене - помоћне просторије, као и неопходно проширење постојећих капацитета,

- озелњавање овог простора урадити на основу плана пејзажног уређења,

- пешачким комуникацијама повезати ову зону са окружењем,

- адекватним уређењем и озелњавањем зоне уз реку омогућити излазак комплекса на реку, интегрисати спортски комплекс са воденом површином,

- заштитним зеленилом заштитити комплекс од околних утицаја – ограничiti негативни утицај из зоне пижаче,

- успоставити редовно одржавање објекта (стаза), зеленила и пратећих садржаја, како би се очувао пријатан амбијент простора.

- при уређењу **кампова** обезбедити функционално организован, ограђен и обезбеђен објекат, за привремени боравак гостију на отвореном простору, као и услуге паркирања моторних возила гостију са најмање 15 камп парцела.

- неопходно је обезбеђење санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода и организованог прикупљања и транспорта отпада,

- за уређење **плажа**, поред садржаја на води, неопходно је постављање санитарних објекта, сервисне, спасилачке и медицинске садржаје, угоститељске објекте, отворене спортско-рекреативне терене, под условом обезбеђења санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода и организованог прикупљања и транспорта отпада,

- купалишта морају бити прописно обележена,

- садржаји, организација и уређење кампова и плажа блоке се утврђују Урбанистичким пројектом.

Зона спорта у близини обданишта намењена је деци и могућа је изградња мини спортских терена или полигона са увођењем мобилијара за игру деце (љулашке, tobogani, песак). Зеленој прилагодити несметаној игри деце, са обавезом

Zeleni potez od objekta obdaništa prema Limu čini novoplaniranu celinu – **zonu sporta i rekreacije namenjen deci i mladima**. Ovu zonu je neophodno opremiti mobilijarom za igru dece i adekvatno je ozeleniti.

Planira se izgradnja gradske plaže sa **kampom** sa desne strane Limske reke.

Uslovi za uređenje lokalnog sportskog centra Brodarjevo su:

- dozvoljena je izgradnja objekata za sportske i prateće namene - pomoćne prostorije, kao i neophodno proširenje postojećih kapaciteta,

- ozelenjavanje ovog prostora uraditi na osnovu plana pejzažnog uređenja,

- pešačkim komunikacijama povezati oву zonu sa okruženjem,

- adekvatnim uređenjem i ozelenjavanjem zone uz reku omogućiti izlazak kompleksa na reku, integrirati sportski kompleks sa vodenom površinom,

- zaštitnim zelenilom zaštiti kompleks od okolnih uticaja – ograničiti negativni uticaj iz zone pijace,

- uspostaviti redovno održavanje objekata (staza), zelenila i pratećih sadržaja, kako bi se očuvalo prijatan ambijent prostora.

- pri uređenju **kampova** obezbediti funkcionalno organizovan, ograđen i obezbeđen objekat, za privremeni boravak gostiju na otvorenom prostoru, као и usluge parkiranja motornih vozila gostiju sa najmanje 15 kamp parcela.

- neophodno je obezbeđenje sanitarno bezbednog prikupljanja i prečišćavanja otpadnih voda i organizovanog prikupljanja i transporta otpada,

- za uređenje **plaže**, поред sadržaja na vodi, neophodno je postavljanje sanitarnih objekata, servisne, spasiлачке i medicinske sadržaje, ugostiteljske objekte, otvorene sportsko-rekreativne terene, под условом obezbeđenja sanitarno bezbednog prikupljanja i prečišćavanja otpadnih voda i organizovanog prikupljanja i transporta otpada,

- kupališta moraju biti propisno obeležena,

- sadržaji, organizacija i uređenje kampova i plaže bliže se utvrđuju Urbanističkim projektom.

Zona sporta u blizini obdaništa namenjena je деци и могућа је изградња мини спортских терена или полигона са увођењем мобилијара за игру деце (љулашке, tobogani, песак). Zelenilo prilagoditi несметаној игри деце, са обавезом ozelenjavanja



озеленавања ивице комплекса ради заштите. Излазак комплекса на Лим искористити за формирање шетне стазе са мобилијаром.

Табела - Биланс површина под спортским објектима

Спортски објекти	Постојећа површина (ha)	Планирано проширење (ha)
ПРИЈЕПОЉЕ		
Спортски центар "Милешева"	4,5	7,0
Спортски центар "Лим"		3,1
Спорт и рекреација у зони линеалних парковских површина, Жупа		7,8
Спорт и рекреација у зони линеалних парковских површина, Иванје		7,5
Линеарна зона спорта и рекреација, Залуг		2,7
Локалне зоне спорта		
Уз школу у Ратајској		0,65
Уз центар Ратајске		0,44
Уз средњу школу	0,5	0,5
УКУПНО ПРИЈЕПОЉЕ		
БРОДАРЕВО	5,0	29,69
Спортски центар - фудбалски стадион	1,25	1,74
Спортски центар уз Лим	0,25	0,36
Зона спорта уз обданиште		0,7
Плажа		1,6
Плажа са кампом		2,8
УКУПНО БРОДАРЕВО		
	1,5	7,2

ЗЕЛЕНИЛО

Због недостатка уређених јавних зелених површина и недостатка зеленила различитог карактера у урбаном делу и непосредном окружењу, неопходно је повећати учешће зеленила свих категорија и увођењем јавног зеленила тамо где је неопходно дуж саобраћајница и речних токова. Такође је неопходно очувати постојећи шумски фонд.

Структуру зеленила чине зелене површине у грађевинском подручју и зеленило ван грађевинског подручја. У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

ивице комплекса ради заштите. Излазак комплекса на Лим искористити за формирање шетне стазе са мобилијаром.

Табела - Биланс површина под спортским објектима

Sportski objekti	Postojeća površina (ha)	Planiрано proširenje (ha)
PRIJEPOLJE		
Sportski centar "Mileševa"	4,5	7,0
Sportski centar "Lim"		3,1
Sport i rekreacija u zoni linealnih parkovskih površina, Župa		7,8
Sport i rekreacija u zoni linealnih parkovskih površina, Ivanje		7,5
Linearna zona sporta i rekreacija, Zalug		2,7
Lokalne zone sporta		
Uz školu u Ratajskoj		0,65
Uz centar Ratajske		0,44
Uz srednju školu	0,5	0,5
UKUPNO PRIJEPOLJE		
BRODAREVO		
Sportski centar - fudbalski stadion	1,25	1,74
Sportski centar uz Lim	0,25	0,36
Zona sporta uz obdanište		0,7
Plaža		1,6
Plaža sa kampom		2,8
UKUPNO BRODAREVO		
	1,5	7,2

ZELENILO

Због недостатка уређених јавних зелених површина и недостатка зеленила различитог карактера у урбаном делу и непосредном окружењу, неопходно је повећати учешће зеленила свих категорија и увођењем јавног зеленила тамо где је неопходно дуж саобраћајница и речних текови. Такође је неопходно очувати постојећи шумски фонд.

Структуру зеленила чине зелене површине у грађевинском подручју и зеленило ван грађевинског подручја. У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.



Паркови

Еколошки потенцијал овог зеленила представљају вредност за насеље у целини, али и непосредно окружење, те га је неопходно очувати уз одрживо коришћење. Парковско зеленило чини зеленило на неколико локација:

- Градски парк "Ушће" (код Дома културе),
- Парк "Вакуф",
- Парк "4. децембар"

- Природни парк –заштићена околина манастира Милешева,

- Парковске површине у оквиру конзервираних градских гробала.

Постојеће парковске површине захтевају нови виши ниво степен уређења. За парк 4. децембар предвиђено је проширење ка Лиму са адекватним зеленилом уз реку и мобилијаром.

Планира се увођење зелених површин уз Лим у Пријепољу и Бродареву, као *nove zelene površine parkovskog karaktera*:

- Парк "Милешевка",
- Линеарни парк "Лим Пријепоље",
- Линеарни насељски парк "Лим Бродарево",
- Локалне мини парковске површине уз верске објекте ("Коловрат", "Иване", "Жупа" и "Ратајска").

То су паркови линијске форме, који прате ток реке и чине прелаз од изграђеног урбаниог садржаја према води. Формирањем ових парковских површина се доприноси повећању свеукупног зеленог потенцијала града и стварају услови за коришћење повољних функција парка – шетња, рекреација уз реку, одмор уз реку и сл. Формирају се као целина или се могу настављати један на други повезујући меморијалне садржаје, зеленило и мотив шетње уз реку (променада).

Посебни значај због недостатка јавних зелених површин има новопланirани парк у Бродареву дуж Лима. Концепт уређења овог парка у основи има функцију да асимилира негативне утицаје из огружене и централних насељских садржаја и да обезбеди становништву место окупљања ради одмора рекреације и забаве.

Функција мини паркова у оквиру локалних центара, који су углавном лоцирани уз верске објекте углавном имају функцију заштитног декоративног зеленила.

У намени површина билансиране су површине у виду парк шума (Касарна и Равне) мини парковске површине које се налази у аутохтоном шумском окружењу. То су мини енклаве уређених зелених површина који се уређују као видикови и излетишта. Ове парковске површине је неопходно

Parkovi

Ekološki potencijal ovog zelenila predstavljaju vrednost za naselje u celini, ali i neposredno okruzenje, te ga je neophodno očuvati uz održivo korišćenje. Parkovsko zelenilo čini zelenilo na nekoliko lokacija:

- Gradski park "Ušće" (kod Doma kulture),
- Park "Vakuf",
- Park "4. decembar"
- Prirodni park –zaštićena okolina manastira Mileševa,
- Parkovske površine u okviru konzerviranih gradskih grobalja.

Postojeće parkovske površine zahtevaju novi viši nivo stepen uređenja. Za park 4. decembar predviđeno je proširenje ka Limu sa adekvatnim zelenilom uz reku i mobilijarem.

Planira se uvođenje zelenih površina uz Lim u Prijepolju i Brodarevu, kao *nove zelene površine parkovskog karaktera*:

- Park "Mileševka",
- Linearni park "Lim Prijepolje",
- Linearni naseljski park "Lim Brodarevo",
- Lokalne mini parkovske površine uz verske objekte ("Kolovrat", "Ivanje", "Župa" i "Ratajska").

To su parkovi linijske forme, koji prate tok reke i čine prelaz od izgrađenog urbanog sadržaja prema vodi. Formiranjem ovih parkovskih površina se doprinosi povećanju sveukupnog zelenog potencijala grada i stvaraju uslovi za korišćenje povoljnijih funkcija parka – šetnja, rekreatacija uz reku, odmor uz reku i sl. Formiraju se kao celina ili se mogu nastavljati jedan na drugi povezujući memorijalne sadržaje, zelenilo i motiv šetnje uz reku (promenada).

Posebni značaj zbog nedostatka javnih zelenih površina ima novoplanirani park u Brodarevu duž Limu. Koncept uređenja ovog parka u osnovi ima funkciju da asimiliira negativne uticaje iz ogranjenja i centralnih naseljskih sadržaja i da obezbedi stanovništvu mesto okupljanja radi odmora rekreatije i zabave.

Funkcija mini parkova u okviru lokalnih centara, koji su uglavnom locirani uz verske objekte uglavnom imaju funkciju zaštitnog dekorativnog zelenila.

U nameni površina bilansirane su površine u vidu park šuma (Kasarne i Ravne) – mini parkovske površine koje se nalazi u autohtonom šumskom okruženju. To su mini eklave uređenih zelenih površina koji se uređuju kao vidikovi i izletišta. Ove parkovske površine je neophodno povezati



повезати комуникацијама – стазама са окружењем. Према овим шумама се треба опходити као према природним аутотоним екосистемима, са минималним интервенцијама – осветљење, перголе, клупе, стазе, клупе, стазе. Фаворизовати природне материјале.

Услови за уређење постојећих и планираних парковских површина су:

- урадити валоризацију простора са свим аспеката: кроз еколошко-биолошку основу постојећег зеленила и утврдити постојећу намену;

- урадити план пејзажног уређења парка, са посебним освртом на уређење нових парковских површина,

- озеленавање прилагодити условима станица, функцији и намени простора и засновати га на аутотоном зеленилу,

- вегетациски склоп прилагодити експозицији и нагибу терена;

- ниво опремености објектима, пратећим садржајима и пратећом инфраструктуром мора обезбедити одрживо коришћење парковског простора,

- изградња објекта подразумева контролисан капацитет, намене комплементарне (спорт, рекреација, угоститељско - туристичке услуге....)

- дозвољени су елементи пасивне и активне рекреације, пратећи садржаји излетничке понуде и мобилијар:

- избор материјала, обликовање пратећих садржаја и мобилијара ускладити са природним окружењем,

- повезати простор парка са окружењем, шетним и рекреативним стазама,

- обезбедити услове за организовање активности у природи (излети, пикник, шетње, и сл) адекватним мапирањем, промовисањем и опремањем локација и микролокација (корпе за отпад, чесме, перголе, клупе и сл.),

- воду – природни ток реке, као битан елемент природног окружења, интексрати у уређење парка (ниско зеленило или дрворед према реци, стазе и сл)..

- линеарно парковско зеленило уз реку формирали комбинацијом високог и ниског зеленила, у циљу формирања пријатног амбијента и визуре,

- комбиновати лишћаре са четинарима,

- парковске површине на гробљима које се конзервирају морају се фазно уређивати уз обавезу поштовања меморијалних садржаја парка,

- сви радови на уређењу парковских површина у оквиру заштићеног комплекса манастира морају бити у складу са условима надлежног завода.

комуникацијама – стазама са окружењем. Према овим шумама се треба опходити као према природним аутотоним екосистемима, са минималним интервенцијама – осветљење, перголе, клупе, стазе, Favorizovati природне материјале.

Услови за уредење постојећих и планираних парковских површина су:

- урадити валоризацију простора са свим аспеката: кроз еколошко-биолошку основу постојећег зеленила и утврдити постојећу намену;

- урадити план пејзажног уредења парка, са посебним освртом на уредење нових парковских површина,

- озеленавање прilagoditi условима станица, функцији и намени простора и засновати га на аутотоном зеленилу,

- вегетациски склоп прилагодити експозицији и нагибу терена;

- ниво опремености објектима, пратећим садржајима и пратећом инфраструктуром мора обезбедити одрживо коришћење парковског простора,

- изградња објекта подразумева контролисан капацитет, намене комплементарне (спорт, рекреација, угоститељско - туристичке услуге....)

- дозвољени су елементи пасивне и активне рекреације, пратећи садржаји излетничке понуде и мобилијар:

- избор материјала, обликовање пратећих садржаја и мобилијара ускладити са природним окружењем,

- повезати простор парка са окружењем, шетним и рекреативним стазама,

- обезбедити услове за организовање активности у природи (излети, пикник, шетње, и сл) адекватним мапирањем, промовисањем и опремањем локација и микролокација (корпе за отпад, чесме, перголе, клупе и сл.),

- воду – природни ток реке, као битан елемент природног окружења, интексрати у уредење парка (ниско зеленило или дрворед према реци, стазе и сл)..

- линеарно парковско зеленило уз реку формирати комбинацијом високог и ниског зеленила, у циљу формирања пријатног амбијента и визуре,

- комбиновати лишћаре са четинарима,

- парковске површине на гробљима које се конзервирају морају се фазно уредити уз обавезу поштовања меморијалних садржаја парка,

- сви радови на уредењу парковских површина у оквиру заштићеног комплекса манастира морају бити у складу са условима надлежног завода.



Тргови и тргови са спомен обележјем

Све тргове (у Градском центру, код Сахат куле, Аранђеловића трг) је неопходно оплемењати заслоним садницима који су пријемсни за ове површине и меморијалне садржаје (цветни засади, саднице у жардинерама и сл.) са постављањем мобилијара. Неопходно је формирати нове тргове у оквиру планиране мешовите намене локалних центара.

Линеарно улично зеленило

Улично дрворедно зеленило има вишеструку заштитну декоративну улогу у урбаним срединама, тако да је приоритет формирати га као режим уз градске саобраћајнице. Где то услови не дозвољавају (нема раздeline траке или је тротоар недовољне ширине) у правилима је неопходно предвидети на парцели уз улицу формирање зеленог појаса – дрвореда према извору загађења.

Избор врста за линеарно зеленило прилагодити условима:

- у улицама где услови дозвољавају формирати дрвореде, а тамо где је неопходно урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала;
- за нове дрвореде користити врсте које су отпорне на штетне гасове и које имају богату круну.

Зеленило специфичног карактера

Ово зеленило је заштитно функционално и углавним својим хабитусом утиче на побољшање микроклиматских услова на терену, било да су они изазвани природним или антропогеним фактором. Уколико се наменски уређује/подиже, неопходно је избор врста прилагодити намени. То је зеленило на нестабилним теренима, девастираним, зоне заштите уз привређивање, уз водотоке и заштитни појас зеленила око комуналних објеката - гробља.

Линијски појас уз зону пр.

Извршењивања као најзначајнију у функцији заштите од буке и прашине, уредити кроз избор врста које подијесе аерозагађење, односно градске услове средине, имају густу кроњу и висински минимум од 3 м. Над овим зеленилом је неопходно спровести мере одржавања.

Врсте на нестабилним теренима бирати према хабитусу који ће да заустави кретање супстрата (специфичан коренов систем).

Специфично зеленило је неопходно интегрисати у систем зелених површина града.

Trgovi i trgovi sa spomen obeležjem

Sve trgove (u Gradskom centru, kod Sahat kule, Arandelovića trg) je neophodno oplemeniti zelenim sadnicama koji su primenjivi za ove površine i memorijalne sadržaje (cvetni zasad, sadnice u žardinerama i sl.) sa postavljanjem mobilijara. Neophodno je formirati nove trgove u okviru planirane mešovite namene lokalnih centara.

Linearno ulično zelenilo

Ulično drvoredno zelenilo ima višestrukku zaštitnu dekorativnu ulogu u urbanim sredinama, tako da je prioritet formirati ga kao režim uz gradske saobraćajnice. Gde to uslovi ne dozvoljavaju (nema razdelne trake ili je trotoar nedovoljne širine) u pravilima je neophodno predvideti na parceli uz ulicu formiranje zelenog pojasa – drvoreda prema izvoru zagadenja.

Izbor vrsta za linearno zelenilo prilagoditi uslovima:

- u ulicama gde uslovi dozvoljavaju formirati drvorede, a tamo gde je neophodno uraditi rekonstrukciju drvorednog zelenila faznom zamjenom starih stabala;
- za nove drvorede koristiti vrste koje su otporne na štetne gasove i koje imaju bogatu krunu.

Zelenilo specifičnog karaktera

Ovo zelenilo je zaštitno funkcionalno i uglavnim svojim habitusom utiče na poboljšanje mikroklimatskih uslova na terenu, bilo da su oni izazvani prirodnim ili antropogenim faktorom. Ukoliko se namenski uređuje/podiže, neophodno je izbor vrsta prilagoditi nameni. To je zelenilo na nestabilnim terenima, devastiranim, zone zaštite uz privređivanje, uz vodotokove i zaštitni pojas zelenila oko komunalnih objekata - groblja.

Linijski pojas uz zonu pr.

Ivređivanja kao najznačajniju u funkciji zaštite od buke i prašine, urediti kroz izbor vrsta koje podnose aerozagadenje, odnosno gradske uslove sredine, imaju gусту кроњу и висински minimum od 3 m. Nad ovim zelenilom je neophodno sprovesti mere održavanja.

Vrste na nestabilnim terenima birati prema habitusu koji će da zaustavi kretanje supstrata (specifičan korenov sistem).

Specifično zelenilo je neophodno integrisati u sistem zelenih površina grada.



Зеленило на осталом грађевинском земљишту

Услови се углавном односе на обавезу подизања дрвореда у зони паркирања, односно формирање предбаште на индивидуалним парцелама са високим зеленилом према улици. Зеленило у оквиру радних комплекса мора бити пажљиво подигнуто у виду заштите зелене баријере, посебно у зони према становању.

Зеленило ван грађевинског рејона

Овај тип зеленила састоји се од аутотоног шумског фонда и зеленила на пољопривредном земљишту (воћњаци и ливаде).

Шуме у приватном и државном власништву имају значајну функцију у заштити терена од ерозије и у побољшању микроклимата. Целокупан шумски фонд је неопходно штитити и унапредити кроз побољшање постојећег статуса шума и пошумљавањем нестабилних и проређено обраслих терена.

У долини Лима ван грађевинског земљишта, заступљено је пољопривредно земљиште које је покривено воћњацима, повртњацима и ливадама. Ово земљиште је неопходно максимално штитити и унапредити пољопривредну производњу кроз смањење загађења земљишта, регулисања водостаја због честих поплава и примену савремених стандарда чисте пољопривредне праксе.

Табела. Биланс површина под зеленилом

Зеленило у оквиру ПГР-а	Постојећа површина (ha)	Планирано проширење (ha)
Пријепоље		
<i>Парковско зеленило</i>		
Градски парк «Ушће»	1,2	1,2
Парк «Вакуф»	1,5	1,5
Парк «4. децембар»	0,3	1,0
Парк «Милешевка»		9,5
Линеарни парк Лим-Пријепоље		2,0
Мини парк «Коловрат»		0,45
Мини парк «Иване»		0,45
Мини парк «Жупа»		0,21
Мини парк «Ратајска»		0,1
<i>Тржни</i>		
Сахат кула	0,04	0,04
Градска управа	0,06	0,06
УКУПНО	3,1	16,51
Бродарево		
Линеарни парк Лим-Бродарево		1,5
Заштитно зеленило		1,0
УКУПНО	0,6	2,5

Zelenilo na ostalom građevinskom zemljištu

Uslovi se uglavnom odnose na obavezu podizanja drvoreda u zoni parkiranja, odnosno formiranje predbaste na individualnim parcelama sa visokim zelenilom prema ulici. Zelenilo u okviru radnih kompleksa mora biti pažljivo podignuto u vidu zaštite zelene barijere, posebno u zoni prema stanovanju.

Zelenilo van građevinskog rejona

Ovaj tip zelenila sastoji se od autohtornog šumskog fonda i zelenila na poljoprivrednom zemljištu (voćnjaci i lиваде).

Šume u privatnom i državnom vlasništvu imaju značajnu funkciju u zaštiti terena od erozije i u poboljšanju mikroklimata. Celokupan šumski fond je neophodno štititi i unaprediti kroz poboljšanje postojećeg statusa šuma i pošumljavanjem nestabilnih i prorđeno obraslih terena.

U dolini Lima van građevinskog zemljišta, zastupljeno je poljoprivredno zemljишte koje je pokriveno voćnjacima, povrtnjacima i lивадама. Ovo zemljишte je neophodno maksimalno štititi i unaprediti poljoprivrednu proizvodnju kroz smanjenje zagadenja zemljišta, regulisanja vodostaja zbog čestih poplava i primenu savremenih standarda čiste poljoprivredne prakse.



Tabela. Bilans površina pod zelenilom

Zelenilo u okviru PGR-a	Postojeća površina (ha)	Planirano proširenje (ha)
Prijepolje		
<i>Parkovsko zelenilo</i>		
Gradski park «Uičes»	1,2	1,2
Park «Vakuf»	1,5	1,5
Park «4. decembar»	0,3	1,0
Park «Mileševka»		9,5
Linearni park Lim-Prijepolje		2,0
Mini park «Kolovrat»		0,45
Mini park «Ivanje»		0,45
Mini park «Župa»		0,21
Mini park «Ratajska»		0,1
<i>Trgovi</i>		
Sahat kula	0,04	0,04
Gradska uprava	0,06	0,06
UKUPNO	3,1	16,51
Brodarevo		
Linearni park Lim-Brodarevo		1,5
Zaštitno zelenilo		1,0
UKUPNO	0,0	2,5

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Планираним садржајима, степен комуналне опремљености и санитарно хигијенски услови планског подручја, биће подигнути на виши ниво, у складу са потребама насеља.

Гробља

У складу са постојећом концепцијом уређења и тенденцијом коришћења постојећих градских гробала, планира се следеће:

- проширење градског гробља «Равне» у Пријепољу, како би се локација опремила неопходним садржајима – комеморативни трг, капела и други пратећи садржаји.

- проширење градског гробља «Росуље» у Бродареву према западу за око 0,9 ха, са формирањем заштитног зеленог појаса према становашњу,

- проширење других већих гробала према микролокацијским условима и урбанистичким прописима, уз обавезан заштитни појас зеленила,

- конзервација старих гробала и гробала које су на неадекватним локацијама (испод надвожњака, поред пута, на польоривредном земљишту и сл.) уз формирање парковског зеленила.

Градско гробље «Čair» нема могућности проширења, те га је неопходно уредити према

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Planiranim sadržajima, stepen komunalne opremljenosti i sanitarno higijenski uslovi planskog područja, biće podignuti na viši nivo, u skladu sa potrebama naselja.

Гробља

U skladu sa postojećom konceptcijom uređenja i tendencijom korišćenja postojećih gradskih grobalja, planira se sledeće:

- proširenje gradskog groblja «Ravne» u Prijepolju, kako bi se loakcija opremila neophodnim sadržajima – komemorativni trg, kapela i drugi prateći sadržaji.

- proširenje gradskog groblja «Rosulje» u Brodarevu prema zapadu za oko 0,9 ha, sa formiranjem zaštitnog zelenog pojasa prema stanovanju,

- proširenje drugih većih grobalja prema mikrolokacijskim uslovima i urbanističkim propisima, uz obavezan zaštitni pojaz zelenila,

- konzervacija starih grobalja i grobalja koje su na neadekvatnim lokacijama (ispod nadvožnjaka, pored puta, na poljoprivrednom zemljištu i sl.) u formiranje parkovskog zelenila.

Gradsko groblje «Čair» nemá mogućnosti proširenja, te ga je neophodno uređiti prema važećim



важајним функционалним и естетским стандардима. У КО Сељашница формира се ново гробље «Сељашница», према важећој Одлуци надежног органа локалне управе.

Услови за уређење гробала и изградњу нових објеката:

- обезбедити заштитну зону (појас) према осталим функцијама подизањем зеленила (живе ограде, појас декоративног дрвећа);

- проширење постојеће локације као и ново гробље уређивати према планском акту и пратећој документацији;

- организацију површине предвиђених за проширење постојећег гробља као и за ново гробље урадити према савременим урбанистичким захтевима поштујући еколошко-санитарне услове,

- уређење гробала, гробних места, комуникација, зеленила и пратећих садржаја мора бити на захтеваном нивоу;

- опремити гробља потребним пратећим садржајима;

- могуће пратеће намене: услужне делатности, администрација и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Пијане

Зелена и шарена пијаца

Локација постојеће градске пијане у Пријеполу на основу капацитета и потреба насеља се задржава, уз неопходно уређење објектима и садржајима као и одржавање према еколошко - санитарним стандардима и законским прописима. Нема могућности проширења.

Планом се резервише још једна локација пијаце у Коловрату у оквиру локалног центра. На овој локацији се планирају и шарена и зелена пијаца, мултифункционални простор – тржница.

Постојећа локација пијаце (шарене и зелене) у Бродареву у оквиру постојеће комуналне зоне "Бродарево" се задржава уз неопходно санитарно хигијенско уређење. Ова зона има и ватрогасну службу.

Приликом изградње нових комуналних зона – пијаца, неопходно је уређење објектима и неопходним садржајима као и одржавање према еколошко - санитарним стандардима и Законским прописима.

Услови за уређење комуналних објеката - пијаца су:

- уређење ових објеката и површине које се налазе у саставу пијаца вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите

функционалним и естетским стандардима. У КО Сељашница формира се ново гробље «Seljašnica», према важећој Одлуци надежног органа локалне управе.

Услови за уредење гробала и изградњу нових објеката:

- обезбедити заштитну зону (појас) према осталим функцијама подизањем зеленила (живе ограде, појас декоративног дрвећа);

- проширење постојеће локације као и ново гробље уредивати према планском акту и пратећој документацији;

- организацију површине предвидених за проширење постојећег гробља као и за ново гробље урадити према савременим урбанистичким захтевима поштујући еколошко-санитарне услове,

- уредење гробала, гробних места, комуникација, зеленила и пратећих садржаја мора бити на захтеваном нивоу;

- опремити гробља потребним пратећим садржајима;

- могуће пратеће намене: услужне делатности, администрација и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Пижаке

Zelena i šarena pijaca

Локација постојеће градске пижаке у Пријеполју на основу капацитета и потреба насеља се задржава, уз неопходно уредење објектима и садржајима као и одржавање према еколошко - sanitarnim standardima i zakonskim propisima. Nema mogućnosti proširenja.

Планом се rezervise još jedna loakcija pijace u Kolovratu u okviru lokalnog centra. Na ovoj lokaciji se planiraju i šarena i zelena pijaca, multifunkcionalni prostor – tržnica.

Postojeća lokacija pijake (šarene i zelene) u Brodarhev u okviru postojeće komunalne zone "Brodarhev" se zadržava uz neophodno sanitarno higijensko uređenje. Ova zona ima i vatrogasnu službu.

Prilikom izgradnje novih komunalnih zona – pijaca, neophodno je uređenje objeftima i neophodnim sadržajima kao i održavanje prema eколошко - sanitarnim standardima i Zakonskim propisima.

Uslovi za uređenje komunalnih objekata - pijaca su:

- uređenje ovih objekata i površina koje se nalaze u sastavu pijaca vršiće se uz poštovanje sanitarno - higijenskih i uslova ekološke zaštite kao i



тите као и других услова Законом предвиђених за ове намене,

- uređenje i opremanje ovih локација ускладити са могућношћу трансформације на виши ниво снабдевања локација у центру насеља, виши ниво организације, uređenja и изградње,

- дозвољено је формирање мини пијаца у оквиру локалних центара и снабдевачких пунккова;
- мини пијаце се формирају према претходним условима за uređenje зелених пијаца,

- uređenje и опрмане ових локација ускладити са могућношћу вишенајменског коришћења.

Кванташка пијаца, сточна пијаца и ветеринарска станица

Pријепоље

Планира се изградња нове кванташке пијаце у оквиру радне зоне Коловрат за потребе становништва Пријепоља.

Сточна пијаца на десној обали Mileševke: Иако се налази у поузданој сточарским планинским селима и у близини фреквентне саобраћајнице, локација ове сточне појаце није најповољније решење. Разлог томе је близина реке Mileševke и планирана бициклистичка траса која иде преко постојеће локације сточне пијаце. Предлаже се измењтање локације на околни плато који је лоциран уз пут ка манастиру Mileševi са леве стране пута. Ова локација је са урбанистичког и еколошког – здравственог аспекта, повољнија.

Сточна пијаца на путу ка Ивану уз реку Зебуђу се задржава уз примenu свих неопходних санитарно еколошких стандарда како би се заштитила животна средина окружења, а посебно речица Zebudja. Могућа пратећа намена ове локације је привремено складиште (прихватилиште) анималног отпада - ограђена површина, са санитарним блоком, хладњачом и сл.

Brodarevo

Планира се измењтање сточне пијаце са постојеће локације у оквиру постојеће комуналне зоне «Бродарево». У Бродареву се планира изградња нове мини комуналне зоне (у оквиру радне зоне) дуж пута за Bijelo polje, са обједињеним комуналним функцијама – кванташка пијаца, сточна пијаца и ветеринарска станица, сајамски простор. Могућа пратећа намена – привремено складиште (прихватилиште) за анимални отпад.

Уређење кванташке, сточне пијаце и ветеринарске станице ускладити са следећим условима:

- основна опремљеност – прва фаза (обавезни садржаји) чини уређен плато, обезбеђена комунална инфраструктура, ограђен простор, приступна саобраћајница, вага, ветеринарска служба,

- uređenje ове зоне извршити уз примену

других услова Законом предвидених за ове намене,

- уредење и опрмане ових локација ускладити са могућношћу трансформације на виши ниво снабдевања локација у центру насеља, виши ниво организације, уредења и изградње,

- дозвољено је формирање мини пијаца у оквиру локалних центара и снабдевачких punktova; мини пијаце се формирају према претходним условима за уредење зелених пијаца,

- уредење и опрмане ових локација ускладити са могућношћу вишенајменског коришћења.

Kvantaška pijaca, stočna pijaca i veterinarska stanica

Prijepolje

Planira se izgradnja nove kvantaške pijace u okviru radne zone Kolovrat za potrebe stanovništva Prijepolja.

Stočna pijaca na desnoj obali Mileševke: Iako се налази у подноју stočarskih planinskih сela i u blizini frekventne saobraćajnice, локација ове stočne појаце није најповољније решење. Razlog tome је blizina reke Mileševke i planirana biciklistička trasa која иде преко постојеће локације stočne pijace. Predlаже се измењтање локације на околни плато који је лоциран уз put ka manastiru Mileševi sa leve strane puta. Ova локација је са urbanističkog i ekološko – zdravstvenog аспекта, повољнија.

Stočna pijaca na putu ka Ivanu uz reku Zebudju se задржава уз примenu svih neophodnih sanitarno eколошких standarda kako bi se заштитila животna sredina okruženja, a posebno rečica Zebudja. Moguća prateća namena ove локације је privremeno складиште (prihvatanje) animalnog otpada - ограђена površina, са sanitarnim blokom, hladnjacom i sl.

Brodarevo

Planira se izmeњтање stočne pijace sa постојеће локације у окојију постојеће komunalne zone «Brodarevo». U Brodarevu se planira izgradnja nove mini komunalne zone (u okviru radne zone) duž puta za Bijelo polje, са objedinjenim komunalnim funkcijama – kvantaška pijaca, stočna pijaca i veterinarska stаница, sajamski prostor. Moguća prateća namena – privremeno складиште (prihvatalište) za animalni otpad.

Уредење kvantaške, stočne pijace i veterinarske stанице ускладити са sledećim условима:

- основна опремљеност – прва фаза (обавезни садржаји) чини уреден плато, обезбеђена комунална инфраструктура, ограђен простор, приступна saobraćajnica, vaga, veterinarska služba,

- uređenje ове зоне извршити уз примену



прописаних санитарних и еколошких услова (посебно по питању складиштења отпада и његовог дислокирања),

- потпуна опремљеност (друга фаза) подразумева објекте и садржаје савремене сточне/кванташке пијаце – сајамски простор.

Ватрогасни дом задржава се на постојећој локацији у Пријепољу. У планском периоду могуће је исељене у радиу зону. Ватрогасни дом у Бродареву се задржава на постојећој локацији. Услови за уређење ове локације, уз постовавање технолошких и организационих захтева, су:

- безбедна евакуација потенцијално зауљених вода са технолоских платоа, из радионаца за одржавање возила и других потенцијалних извора загађивања, уз обавезан тretman пре упуштања у колектор.

Гробље за угинуле животиње и кућне љубимце, односно локација за ову намену не постоји. У захвату плана генералне регулације се не планира гробље за угинуле животиње и кућне љубимце. У оквиру вишенаменске комуналне зоне у Бродареву постоје капацитети за лоцирање привремног објекта за складиштење отпада анималног порекла и животинских лешева..

Депонија комуналног отпада

У оквиру планског захвата се не планира изградња депоније отпада нити трансфер станице. Нова регионална депонија, која ће опслуживати општине: Прибој, Пријепоље, Сjenicu и Нову Варош је на територији општине Нова Варош. Савремено управљање отпадом (а према Регионалном Плану управљања отпадом, који је у фази усвајања) подразумева изградњу рециклажног дворишта за потребе општине Пријепоље. Неопходно је резервисати локацију у оквиру грађевинског земљишта, за потребе ове намене (складиштење и разврставање рециклабилног отпада). Локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката налази се на КП 144/1 и КП 144/3 (КО Иванје).

Основна концепција унапређења отпада заснива се на следећем:

- завршити процес регионализације, који је започет како би се створили услови за одлагање отпада на безбедан начин,

- изградњи рециклажног дворишта за селекцију отпада са циљем смањења свеукупног отпада који се вози на депонију и разврставања, односно његове поновне употребе,

propisanih sanitarnih i ekoloških uslova (posebno po pitanju skladištenja otpada i njegovog dislociranja),

- potpuna opremljenost (druga faza) podrazumeva objekte i sadržaje savremene stočne/kvantaške pijace – sajamski prostor.

Vatrogasni dom zadržava se na postojećoj lokaciji u Prijepolju. U planskom periodu moguće je iseljene u radnu zonu. Vatrogasni dom u Brodarevu se zadržava na postojećoj lokaciji. Uslovi za uređenje ove lokacije, uz postovanje tehničkih i organizacionih zahteva, su:

- bezbedna evakuacija potencijalno zauljenih voda sa tehničkih platoa, iz radionica za održavanje vozila i drugih potencijalnih izvora zagadivanja, uz obavezni tretman pre upustanja u kolektor.

Groblije za uginule životinje i kućne ljubimce, odnosno lokacija za ovu namenu ne postoji. U zahvatu plana generalne regulacije se ne planira groblje za uginule životinje i kućne ljubimce. U okviru višenamenske komunalne zone u Brodarevu postoje kapaciteti za lociranje privremenog objekta za skladištenje otpada animalanog porekla i životinjskih leševa..

Deponija komunalnog otpada

U okviru planskog zahvata se ne planira izgradnja deponije otpada niti transfer stanice. Nova regionalna deponija, koja će opsluživati opštine: Priboj, Prijepolje, Sjenicu i Novu Varoš je na teritoriji opštine Nova Varoš. Savremeno upravljanje otpadom (a prema Regionalnom Planu upravljanja otpadom, koji je u fazi usvajanja) podrazumeva izgradnju reciklažnog dvorišta za potrebe opštine Prijepolje. Neophodno je rezervisati lokaciju u okviru građevinskog zemljишta, za potrebe ove namene (skladištenje i razvrstavanje reciklabilnog otpada). Lokacije za odlaganje građevinskog otpada i otpada od rušenja objekata nalazi se na KP 144/1 i KP 144/3 (KO Ivanje).

Osnovna konцепција unapredjenja otpada zasniva se na sledećem:

- završiti proces regionalizacije, koji je započet kako bi se stvorili uslovi za odlaganje otpada na bezbedan način,

- izgradnji reciklažnog dvorišta za selekciju otpada sa ciljem smanjenja sveukupnog otpada koji se vozi na deponiju i razvrstavanja, odnosno njegove ponovne upotrebe,



- увести оптималан број рециклажних контејнера/континера различите намене (стакло, папир, пластична амбалажа) на погодним локацијама – рециклажним острвима, како би се отпад раздвајао на месту nastanka, односно како би се повећала количина секундарних сировина а смањила количина отпада која иде на депонију.

Постојећа депонија (градско сметлиште), која не задовољава минималне санитарне стандарде мора бити затворена, санирана и рекултивисана. Сва дивља сметлишта у оквиру ПГР-а takoђе морају бити уклоњена и рекултивисана.

Услови за уређење простора бивше депоније:

- приступити фазној рекултивацији бивше депоније комуналног отпада, са главним циљем – формирање зоне специфичне намене и зоне која ће својим квалитетом допринети бОльим еколошким условима насеља.

- могуће намене: специфична зона зеленила и спорта (рекреације); комунална зона (рециклажно двориште и сл); радна зона.

- намене које нису могуће: становање и гађање с културних биљака намењених исхрани људи и животиња.

- обавезно успоставити зелени заштитни појас са високим растинjem ка реци Лим.

Услови за изградњу рециклажног дворишта су:

- локација мора бити на грађевинском земљишту поред пута и мора бити ограђена и инфраструктурно опремљена,

- подна површина мора бити непропусна и резистентна на усклађене материјале.

У оквиру рециклажног дворишта се могу остварити услови за прикупљање посебних токова отпада попут батерија, акумулатора, гума, отпадних уља, електронског и електричног отпада.

Локална самоуправа је у обавези да обезбеди довољан број рециклажних острва у насељима према густини насељености.

Услови за изградњу рециклажног острва:

- ове локације се формирају према потребама грађана на локацијама које се налазе уз саобраћајнице,

- морају бити на чврстој подлози, ограђени,
- састоје се најчешће из типских контејнера у којима се издваја стакло, пластика и папир,
- морају бити адекватно обележен.

- увести оптималан број reciklažnih kontejnera/ kontejnera različite namene (staklo, papir, plastična ambalaža) na pogodnim lokacijama – reciklažnim ostroma, kako bi se otpad razdvajao na mestu nastanka, odnosno kako bi se povećala količina sekundarnih sirovina a smanjila količina otpada koja ide na deponiju.

Постојећа deponija (gradsko smetlište), koja ne zadovoljava minimalne sanitarne standarde mora biti zatvorena, sanirana i rekultivisana. Sva divlja smetlišta u okviru PGR-a takođe moraju biti uklonjena i rekultivisana.

Uslovi za uređenje prostora bivše deponije:

- pristupiti faznoj rekultivaciji bivše deponije komunalnog otpada, sa glavnim ciljem – formiranje zone specifične namene i zone koja će svojim kvalitetom doprineti boljim ekološkim uslovima naselja.

- moguće namene: specifična zona zelenila i sporta (rekreacije); komunalna zona (reciklažno dvorište i sl); radna zona.

- namene koje nisu moguće: stanovanje i gajenje kulturnih biljaka namenjenih ishrani ljudi i životinja.

- obavezno uspostaviti zeleni zaštitni pojas sa visokim rastinjem ka reci Lim.

Uslovi za izgradnju reciklažnog dvorišta su:

- lokacija mora biti na građevinskom zemljisu поред пута и мора бити ограђена и инфраструктурно опремљена,

- подна површина мора бити непропусна и резистентна на усклађене материјале.

У оквиру reciklažnog dvorišta se mogu остварити услови за prikupljanje posebnih tokova otpada poput baterija, akumulatora, guma, otpadnih ulja, elektronskog i električnog otpada.

Lokalna samouprava je u obavezi da obezbedi dovoljan broj recklažnih ostrva u naseljima prema gustini naseljenosti.

Uslovi za izgradnju reciklažnog ostrva:

- ове локације се формирају према потребама грађана на локацијама које се налазе уз саобраћајnice,

- moraju biti na čvrstoј podlozi, ограђени,

- сastoje se најчешће из типских kontejnera u kojima se издвајa staklo, plastika i papir,

- moraju biti adekvatno obeležen.



Табела - Биланс површина под комуналним зонама и објектима

Комуналне зоне и објекти, локација	Постојана површина (ha)	Планирано проширење (ha)
Гробља - Пријепоље	6,4	8,1
Комуналне површине и објекти - Пријепоље	1,5	2,4
УКУПНО ПРИЈЕПОЉЕ	7,9	10,5
Гробља - Бродарево	1,3	2,21
Комунална зона (зелена, бувља и сточна) -Бродарево	0,4	0,4
Мини комунална зона (кванташка и сточна) - Бродарево	-	билинсирана у оквиру радне зоне
УКУПНО БРОДАРЕВО	1,7	2,61

2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајни објекти

Аутобуска станица и железничке станице задржавају се на постојећим локацијама као повољним и у постојећим површинама.

Друмски саобраћај

Улична мрежа

Основни задатак планираног система уличне мреже је да прихвати и квалитетно опслужи локални саобраћај и то пре свега са сврхом стапања и да обезбеди увођење даљинског саобраћаја на најважнијим улазно-излазним правцима.

Уличну мрежу Пријепоља чини следеће категорије саобраћајница:

- градске магистрале
- градске саобраћајице и
- сабирне саобраћајице

Са обзиром на терен и положај Пријепоља и Бродарева целокупан трасигитни саобраћај и даље ће се водити по правцу државног пута ИБ реда бр. 23 Пожега-Крушевач-Краљево-Прелјина-Чачак-Пожега-Ужице-Чајетина-Н.Варош-Пријепоље-Државна граница са Црном Гором (Г.П. Гостун). Овај пут представља примарну везу са Црном Гором као и са државним путем ИБ реда бр.29, Државна граница са Црном Гором (Гледац Јабука) - Пријепоље -Н.Варош-

Tabela - Bilans površina pod komunalnim zonama i objektima

Комуналне зоне и објекти, локација	Постојана површина (ha)	Планирано проширење (ha)
Groblja - Prijepolje	6,4	8,1
Komunalne površine i objekti - Prijepolje	1,5	2,4
UKUPNO PRIJEPOLJE	7,9	10,5
Groblja - Brodarevo	1,3	2,21
Komunalna zona (zelena, buvља i stočna) - Brodarevo	0,4	0,4
Mini komunalna zona (kvantaška i stočna) - Brodarevo	-	bilansirana u okviru radne zone
UKUPNO BRODAREVO	1,7	2,61

2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Saobraćajni objekti

Autobuska stanica i železničke stanice zadržavaju se na postojećim lokacijama kao povoljnim i u postojećim površinama.

Drumski saobraćaj

Ulična mreža

Osnovni zadatak planiranog sistema ulične mreže je da prihvati i kvalitetno opsluži lokalni saobraćaj i to pre svega sa svrhom stan-posao i da obezbedi uvodenje daljinskog saobraćaja na najvažnijim ulazno-izlaznim pravcima.

Uličnu mrežu Prijepolja čini sledeće kategorije saobraćajnica:

- градске магистрале
- градске саобраћајnice i
- сабирне саобраћајnice

Sa obzиром na teren i položaj Prijepolja i Brodareva celokupan tranzitni saobraćaj i dalje će se voditi po pravcu državnog puta IB reda br.23 Pojate-Kruševac-Kraljevo-Preljina-Čačak-Požega-Užice Čajetina-N. Varoš-Prijepolje- Drž.granica sa Crnom Gorom (G.P. Gostun). Ovaj put predstavlja primarnu vezu sa Crnom Gorom kao i sa državnim putem IB reda br.29, Državna granica sa Crnom Gorom (G.prelaz Jabuka) - Prijepolje -N.Varoš-Sjenica -



Сјеница - Нови Пазар. Једним делом се трасе ова два државна пута поклапају и то на делу који пролази кроз насеље тако да је оптерећење путева теретним-транзитним саобраћајем још израженије. Државни пут ИБ реда бр.29 изведен је у делу(од Пријепоља ка Сјеници) до манастира Милешево а даље је неизградјена деоница са појединим изградњеним објектима (Изграђено је 9 тунела у кањону реке Милешевке) . Овај пут ће представљати битну везу Пријепоља и Бродарева са будућим аутопутем Београд-Јужни Јадран.

У северном и јужном делу града посматраног подручја (Пријепоље и Бродарева) планиран је већи број сабирних саобраћајница, које треба да повезују овај простор у складу са планираном наменом површине и да истовремено преко саобраћајница вишег ранга интегришу простор са већом градском целином и градским центром на обалама Лима и Милешевке.

Постојећи улазно-излазни улични правци задржавају положај и функцију основних носилаца изворно-цјелног и делом локалног саобраћаја.

Градске магистрале су саобраћајнице које се у основи надовезују на мрежу државних путева првог реда или повезују ове путеве. Ове саобраћајнице протежу се већим делом посматране територије, повезују различите градске садржаје (рад, становаштво, центар, образовање...) и опслужују значајан део изворно-цјелног и локалног саобраћаја и целокупан транзитни саобраћај.

Градске саобраћајнице повезују стамбене зоне са градским центром и осталим садржајима, опслужују највећим делом локални саобраћај и уводе локалне путеве у град.

Планиране су саобраћајнице у зони између стамбених објеката и пруге, које делом улазе у заштитни појас пруге, а које би имале функцију да приме локални саобраћај из објеката који директно имају излаз на државни пут ИБ реда бр.23 Ужице -Г.П. Гостун. На овај начин приступ овим објектима био би безбеднији (из саобраћајница у залеђу) са обзиром да нема простораза изградњу сервисних саобраћајница уз државни пут.

Попречни профили улица димензионисани су према просторним могућностима и функционалном значају саобраћајница у оквиру уличне мреже. Где год је имало просторних могућности планирани су зелени појасеви између коловозних површине и пешачко-биклистичких стаза.

У захвату плана планиране су трасе биклистичких стаза које делом припадају трасама међународних биклистичких траса а налазе се уз државне путеве I реда . Међународна би. стаза

Novi Pazar. Jednim delom se trase ova dva državna puta poklapaju i to na delu koji prolazi kroz naselje tako da je opterećenje puteva teretnim-tranzitnim saobraćajem još izraženije. Državni put IB reda br.29 izведен je u delu(od Prijepolja ka Sjenici) do manastira Mileševu a dalje je neizgradjena deonica sa pojedinim izgradjenim objektima (Izgrađeno je 9 tunela u kanjonu reke Mileševke) . Ovaj put će predstavljati bitnu vezu Prijepolja i Brodareva sa budućim autoputem Beograd-Južni Jadran.

U severnom i južnom delu plana posmatranog područja (Prijepolja i Brodareva) planiran je veći broj sabirnih saobraćajnica, koje treba da povežu ovaj prostor u skladu sa planiranim namenom površina i da istovremeno preko saobraćajnica višeg ranga integriru prostor sa većom gradskom celinom i gradskim centrom na obalama Limske i Mileševke.

Postojeći ulazno-izlazni ulični pravci zadržavaju položaj i funkciju osnovnih nosilaca izvorno-cijelnog i delom lokalnog saobraćaja.

Gradske magistrale su saobraćajnice koje se u osnovi nadovezuju na mrežu državnih puteva prvog reda ili povezuju ove puteve. Ove saobraćajnice protežu se većim delom posmatrane teritorije, povezuju različite gradske sadržaje (rad, stanovanje, centar, obrazovanje...) i opslužuju značajan deo izvorno-cijelnog i lokalnog saobraćaja i celokupan tranzitni saobraćaj.

Gradske saobraćajnice povezuju stambene zone sa gradskim centrom i ostalim sadržajima, opslužuju najvećim delom lokalni saobraćaj i uvođe lokalne puteve u grad.

Planirane su saobraćajnice u zoni između stambenih objekata i pruge, koje delom ulaze u zaštitni pojas pruge, a koje bi imale funkciju da prime lokalni saobraćaj iz objekata koji direktno imaju izlaz na državni put IB reda br.23 Užice -G.P. Gostun. Na ovaj način pristup ovim objektima bio bi bezbedniji (iz saobraćajnica u zaledu) sa obzirom da nema prostorazu izgradnju servisnih saobraćajnica uz državni put .

Poprečni profili ulica dimenzionisani su prema prostornim mogućnostima i funkcionalnom značaju saobraćajnice u okviru ulične mreže. Gde god je imalo prostornih mogućnosti planirani su zeleni pojasevi između kolovoznih površina i pešačko-biklističkih staza.

U zahвату plana planirane su trase biciklističkih staza koje delom pripadaju trasama međunarodnih biciklističkih trasa a nalaze se uz državne puteve I reda . Međunarodna bic. staza



која долази из смера Ужица води се уз државни пут ИБ реда бр.23 кроз Пријепоље где траса скреће уз државни пут ИБ реда бр.29 ка Црној Гори (Г.П. Јабука). Друга пешачко-биклистичка стаза повезана је са претходником у зони петље Пријепоље и даље поред реке Милешевке води ка манастиру Милешево и канjonу истоимене реке.

Стационарни саобраћај

У градском језгру јавља се стационарни саобраћај у виду уличног паркирања који је потребно регулисати и уредити како би се смањила диспропорција између расположивих капацитета и захтева за паркирањем, посебно у време вршњих оптерећења.

Укупни захтеви за паркирањем у централној зони одговарајућим средствима саобраћајне контроле морају се свести на разумну меру тако да комплекс мера за ублажавање проблема стационарног саобраћаја подразумева: организацију централне зоне као зоне са посебним режимом саобраћаја и лимитираним трајањем паркирања, вануличних паркиралишта са развијеним системом тарифа и контролом нивоговог коришћења.

Такође, неопходно је приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у зависности од намене објекта (спортички, стамбени, пословни...) и величине објекта (броја становова, запослених, посетилаца...) условити изградњу одговарајућег броја паркинг места. У зонама индивидуалног становља за паркирање се планирају индивидуалне гараже у оквиру парцела.

За смештај теретних возила планирана је локација терминална теретних возила у оквиру радије зоне Коловрат уз Државни пут ИБ реда бр 23. Површина паркинга теретних возила износи око 2 ha.

Терминал теретних возила осим основне функције паркирања теретних возила подразумева и друге пратеће садржаје (радионице за сервисирање и прање возила и др.)

Железнички саобраћај

Просторним планом Републике Србије планира се ревитализација и модернизација пруге (Београд) Ресник-Пољега- Врбница-Државана граница за интермодални транспорт са доградњом неопходних капацитета. За предметну прту АД "Железнице Србије" нема израђену пројектну документацију.

Ваздушни саобраћај

На територији општине Пријепоље и Бродарево не постоји аеродром за цивилне летове. Постоји

dolazi iz smera Ужица води се уз државни пут IB реда br.23 kroz Prijepolje gde trasa skreće uz državni put IB reda br.29 ka Crnoj Gori (G.P. Jabuka). Druga pešačko-biklistička staza povezana je sa prethodnom u zoni petlje Prijepolje i dalje pored reke Mileševke vodi ka manastiru Mileševu i kanjonu istoimene reke.

Stacionarni saobraćaj

U gradskom jezgru javlja se stacionarni saobraćaj u vidu uličnog parkiranja koji je potrebno regulisati i urediti kako bi se smanjila disproporcija između raspoloživih kapaciteta i zahteva za parkiranjem, posebno u vreme vršnjih opterećenja.

Ukupni zahtevi za parkiranjem u centralnoj zoni odgovarajućim sredstvima saobraćajne kontrole moraju se svesti na razumnu meru tako da kompleks mera za ublažavalje problema stacionarnog saobraćaja podrazumeva: organizaciju centralne zone kao zone sa posebnim režimom saobraćaja i limitiranim trajanjem parkiranja, vanuличnih parkirališta sa razvijenim sistemom tarifa i kontrolom njihovog korišćenja.

Takođe, neophodno je prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata u zavisnosti od namene objekta (sportski, stambeni, пословни...) i veličine objekta (броја становова, запослених, посетилаца...) usloviti izgradnju odgovarajućeg broja parking mesta. U zonama individualnog stanovanja za parkiranje se planiraju individualne garaže u okviru parcela.

Za smeštaj teretnih vozila planirana je lokacija terminala teretnih vozila u okviru radne zone Kоловрат уз Državni put IB reda br 23. Površina parkinga teretnih vozila iznosi oko 2 ha.

Terminal teretnih vozila osim osnovne funkcije parkiranja teretnih vozila podrazumeva i druge пратеће садржаје (радионице за сервисирање и прање возила и др.)

Železnički saobraćaj

Prostornim planom Republike Srbije planira se revitalizacija i modernizacija pruge (Beograd) Resnik-Požega- Vrbnica-Državana granica za intermodalni transport sa dogradnjom neophodnih kapaciteta. Za предметну прту АД "Железнице Србије" нема izrađenu projektnu dokumentaciju.

Vazdušni saobraćaj

Na teritoriji opštine Prijepolje i Brodarevo ne postoji aerodrom za civilne letove. Postoji letilište



летилиште ван границе плана у зони насеља Лучице уз обалу Лима које се користи за спортско туристичко летење.

Планirano је да се у складу са ППРСрбије одређени војни аеродроми међу којима и аеродром Поникве (Ужице) и Сjenica промене намену тј. да постану цивилни, према регионалним могућностима. На ова два аеродрома би природно било оријентисано и подручје општине Пријепоље.

Просторни план Републике Србије предвиђа изиз спортско-туристичких аеродрома /летилишта (обука пилота, једриличарство, параглајдинг, падобранство) са травнатим ПСС и минималном опремом за обављање одређених активности.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница.

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција и Пројектовање флексибилних коловозних конструкција и другим пратећим прописима.

- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постельице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоza и ојачање постојеће коловозне конструкције).

- при пројектовању нових дечијица или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди извештеним коловозним површинама.

- слободни простор изнад коловоza (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5m.

- пројектну документацију саобраћајница радићи у складу са законском регулативом и стандардима.

- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу.

- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја.

- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпоžарних возила.

- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету.

- при пројектовању и реализацији свих јавних објекта и површина применити Правилника о

van границе плана u зони naselja Lučice uz obalu Lima koje se koristi za sportsko turističko letenje.

Planirano је да се у складу са ППРСрбије одредени војни аеродроми међу којима i aerodrom Ponikve (Užice) i Sjenica промене намену тј. да постану civilni, према regionalnim mogućnostima. Na ova dva aerodroma bi prirodno bilo orijentisano i područje opštine Prijepolje.

Просторни plan Republike Srbije predviđa niz sportsko-turističkih aerodroma /letilišta (obuka pilota, jedričarstvo, paraglajding, padobranstvo) sa travnatim PSS i minimalnom opremom za obavljanje određenih aktivnosti.

Pravila za izgradnju i rekonstrukciju saobraćajnica

- regulacione linije i osovine saobraćajnica predstavljaju osnovne elemente za definisanje mreže saobraćajnica.

- kolovoznu konstrukciju dimenzionisati prema merodavnom saobraćajnom opterećenju, a prema važećim standardima i normativima baziranim na SRPS U.C4.012, prema Pravilniku o tehničkim normativima za dimenzionisanje kolovoznih konstrukcija i Projektovanje fleksibilnih kolovoznih konstrukcija i drugim pratećim propisima.

- prilikom projektovanja koristiti i podatke o: klimatsko hidrološkim uslovima, nosivosti materijala posteljice i drugih elemenata kolovozne konstrukcije (za izradu novog kolovoza i ojačanje postojeće kolovozne konstrukcije).

- pri projektovanju novih deonica ili novih kolovoznih traka, niveletu visinski postaviti tako da se prilagodi izvedenim kolovoznim površinama.

- slobodni prostor iznad kolovoza (svetli profil) za drumske saobraćajnice iznosi min. 4,5m.

- projektnu dokumentaciju saobraćajnica raditi u skladu sa zakonskom regulativom i standardima.

- saobraćajnice projektovati i izvoditi prema poprečnim profilima datim u grafičkom prilogu.

- glavnim projektom predvideti potrebnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa usvojenim režimom saobraćaja.

- unutarblokovske pristupne ulice dimenzijsati prema uslovima za kretanje protivpožarnih vozila.

- u regulacionim profilima planiranih ulica predvideti uličnu rasvetu u kontinuitetu.

- pri projektovanju i realizaciji svih javnih objekata i površina primeniti Pravilnika o tehnickim



техничким стандардима приступаљности (Службени гласник РС бр 46/13)

- приликом планирања (разрадом кроз планове детаљне регулације) или пројектовања нових прикључака на државне путеве обезбедити зоне потребне прегледности, минимално 120,00м у односу на зауставну („STOP“) линију на саобраћајном прикључку

- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 м (са ивиčном траком) или 6,00м (са ивиčњаком) и дужине 40,00м

- уколико постоји могућност на државним путевима при формирању нових саобраћајних прикључака предвидети додатну саобраћајну траку за лева скретања са државних путева

- аутобуска стајалишта извести у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005)

- аутобуска стајалишта на уличној мрежи могуће је реализовати у коловозној траци (без проширења), док је на државним путевима неопходно извести проширење коловоза за стајалиште у ширини од 3,50м

- почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (зavrшетка) лепезе прикључног пута у зони раскрснице

- дужина прегледности на деоници државног пута у зони аутобуског стајалишта мора износити најмање 1,5 пута више од дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима возње за рачунску брзину од 50 km/h

- уколико се пројектују упарена (наспрамна) аутобуска стајалишта, прво стајалиште позиционира се са леве стране у смеру возње (у супротној коловозној траци), при чему подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од завршетка стајалишта са леве стране до почетка стајалишта са десне стране) мора износити минимално 30,00м

- изузетно, наспрамна аутобуска стајалишта могу се пројектовати тако да се у смеру возње прво позиционира стајалиште са десне стране државног пута, али тада растојање између крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног-првог до почетка левог стајалишта) мора износити минимално 50,00м

- дужина укључне траке са државног пута на аутобуско стајалиште износи 30,50м, а дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на државни пут мора износити 24,80м

- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00м, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00м

standardima pristupačnosti (Sluzbeni glasnik RS br 46/13)

- приликом планирања (разрадом кроз планове детаљне регулације) или пројектовања нових прикључака на државне путеве обезбедити зоне потребне прегледности, минимално 120,00m у односу на зауставну („STOP“) линију на саобраћајном прикључку

- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 m (са ивиčном траком) или 6,00m (са ивиčnjakom) и дужине 40,00m

- уколико постоји могућност на државним путевима при формирању нових саобраћајних прикључака предвидети додатну саобраћајну траку за лева скретања са државних путева

- аутобуска стајалишта извести у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима („Sl.glasnik RS“br.101/2005)

- аутобуска стајалишта на уличној мрежи могуће је реализовати у коловозној траци (без проширења), док је на државним путевима неопходно извести проширење коловоза за стајалиште у ширини од 3,50m

- почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (završetka) lepeze priklučnog puta u zoni raskrsnice

- dužina pregleđnosti na deonici državnog puta u zoni autobuskog stajališta mora iznositi najmanje 1,5 puta više od dužine zaustavnog puta vozila u najnepovoljnijim vremenskim uslovima vožnje za računsku brzinu od 50 km/h

- уколико се пројектују uparena (naspramna) autobuska stajališta, prvo stajalište pozicionira se sa leve strane u smeru vožnje (u suprotnoj kolovoznoj traci), pri čemu podužno rastojanje dva naspramna autobuska stajališta (od završetka stajališta sa leve strane do početka stajališta sa desne strane) mora iznositi minimalno 30,00m

- izuzetno, naspramna autobuska stajališta mogu se projektovati tako da se u smeru vožnje prvo pozicionira stajalište sa desne strane državnog puta, ali tada rastojanje između krajnjih tačaka autobuskih stajališta (od kraja desnog-prvog do početka levog stajališta) mora iznositi minimalno 50,00m

- dužina uključne trake sa državnog puta na autobusko stajalište iznosi 30,50m, a dužina uključne trake sa autobuskog stajališta na državni put mora iznositi 24,80m

- dužina niša autobuskih stajališta mora iznositi za jedan autobus 13,00m, odnosno za dva autobusa ili zglobni autobus 26,00m



- коловозну конструкцију аутобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију државног пута уз који се стајалиште пројектује

- попречни нагиб коловоза аутобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2% од ивице коловоза државног пута

- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постельице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).

- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу

- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)

- позицију улаза/излаза паркинг гараџа приклучити на уличну мрежу искљег ранга (приступну или сабирну улицу)

- паркинг гараџе реализовати као гараже отвореног или затвореног типа у складу са еколошким захтевима и амбијенталним захтевима

- приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)

- удаљеност слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмање 1,50м

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда

- У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. сатав 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.

- Траса инсталација мора се пројектно

- коловозну конструкцију автобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију државног пута уз који се стајалиште пројектује

- попречни нагиб коловоза автобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2% од ивице коловоза државног пута

- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постельице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).

- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу

- потребан број parking места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)

- позицију улаза/излаза parking гараџа приклучити на уличну мрежу искљег ранга (приступну или сабирну улицу)

- parking гараџе реализовати као гараџе отвореног или затвореног типа у складу са еколошким захтевима и амбијенталним захтевима

- приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)

- удаљеност слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмане 1,50m

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда

- У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. сатав 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.

- Траса инсталација мора се пројектно усагласити



усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.

- Укрштање са јавним путем предвиђети искључивају меканичким подобушењем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- Защитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ivica коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране.

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м.

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећи или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м.

- Уколико се инсталације паралено воде, морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице наспа трупа пута или спољне ivice путног канала за одводњавање) изузетно ivице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.

- Приликом пројектовања раскрсница са кружним током саобраћаја придржавати се правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Сл. Гласник РС, 50/2011 (од 08.07.2011)

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА И РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА

Регулација

За део обухвата Плана генералне регулације, регулациону матрицу чинили су елементи важећих пројекта улица (дефинисане регулационе осовине кориговане на појединим местима). За све дефинисане саобраћајнице и водотокове као подлога коришћена је комбинација катастарског и ортофото плана. Водило се рачуна да регулациони линија што мање утиче на постојеће објекте како би њена реализација на терену била једноставнија и са минимумом трошка око решавања имовинских односа.

Регулационе осовине водотокова и регулационе осовине планираних саобраћајница, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака. На графичком прилогу дат је

са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.

Укрштање са јавним путем предвиђети искључивају меканичким подобушењем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- Защитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ivica коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране.

- Minimalna dubina instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,35m.

- Minimalna dubina instalacija i zaštitnih cevi испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте dna kanala до gornje kote заштитне cevi iznosi 1,00 m.

- Уколико се инсталације паралено воде, морaju biti postavljene minimalno 3,00m od krajnje tačke poprечnog profila puta (nožice nasipa trupa puta ili spoljne ivice путног канала за одводњавање) izuzetno ivice kolovoza уколико се time ne remeti režim odvodnjavanja kolovoza.

- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.

- Приликом пројектовања раскрсница са кружним током саобраћаја придржавати се правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Сл. Гласник РС, 50/2011 (од 08.07.2011)

REGULACIJA I NIVELACIJA MREŽE SA OBRĀĆAJA I REGULACIJA VODOTOKOVA

Regulacija

Za deo obuhvata Plana generalne regulacije, regulacionu matricu činili su elementi važećih projekata ulica (definisane regulacione osovine korigovane na pojedinim mestima). Za sve definisane saobraćajnice i vodotokove kao podloga korišćena je kombinacija katastarskog i ortofoto plana. Vodilo se računa da regulaciona linija što manje utiče na postojeće objekte kako bi njena realizacija na terenu bila jednostavnija i sa minimumom troškova oko rešavanja imovinskih odnosa.

Regulacione osovine vodotokova i regulacione osovine planiranih saobraćajnica, određene su projektovanim koordinatama temenih i osovinskih tačaka. Na grafičkom prilogu dat је



списак координата свих поменутих тачака, као и полупречници заобљења хоризонталних кривина (по осовини) и полупречници заобљења регулације у раскрсницама. Регулационе линије дуж саобраћајница, дефинисане су осовинама и карактеристичним попречним профилима, који су takoђе саставни део графичког прилога. Осим регулационих линија, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одређене су и постојећим катастарским међама на местима где регулација не улази у катастарске парцеле које нису јавно власништво (задржава се статус јавног земљишта на површинама које се налазе ван профила регулације). Постојеће улице катастарски дефинисане, а које нису обухваћене графичким прилогом регулације, задржавају постојећу регулацију (парцелу). Промена регулације ових улица и улица дефинисаних Планом генералне регулације као и увођење нових саобраћајних површина врши се Планом детаљне регулације.

Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу, чине јединствену регулациону базу.

Нивелација

Елементи нивелације урађени су на основу вертикалне представе добијене из Дигиталног Модела Терена постојећег ортофото плана. Генерална нивелација у обухвату Плана генералне регулације, дефинисана је пројектованим висинама у раскрсницама саобраћајница. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване висине максимално прате постојећи терен. Код саобраћајница које имају квалитетан асфалтни застор, у раскрсницама се треба придржавати постојећих висина и нивелета.

Нивелациони елементи Плана нивелације, који су саставни део графичког прилога, могу служити за генерално сагледавање пројектоване конфигурације терена приликом пројектовања инфраструктурних објеката, а за све остале потребе неопходни су накнадни геодетски радови који ће омогућити пројектовање извршних елемената свих типова објеката.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Пријепоље се снабдева водом са изворишта "Сељашница", локираном на подручју истоименог насеља. Извориште чине два стања извора, од којих се један користи за хидроелектрану "Сељашница" а други за водоснабдевање. Минимална издашност

списак координата свих поменутих тачака, као и полупречници заобљења хоризонталних кривина (по осовини) и полупречници заобљења регулације у раскрсницама. Регулационе линије дуж саобраћајница, дефинисане су осовинама и карактеристичним попречним профилима, који су takoђе саставни део графичког прилога. Осим регулационих линија, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одредене су и постојећим катастарским међама на местима где регулација не улази у катастарске парцеле које нису јавно власништво (задржава се статус јавног земљишта на површинама које се налазе ван профила регулације). Постојеће улице катастарски дефинисане, а које нису обухваћене графичким прилогом регулације, задржавају постојећу регулацију (парцелу). Промена регулације ових улица и улица дефинисаних Планом генералне регулације као и увођење нових саобраћајних површина врши се Планом детаљне регулације.

Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу, чине јединствену регулациону базу.

Nivelacija

Elementi niveliacije uradeni su na osnovu vertikalne predstave dobijene iz Digitalnog Modela Terena postojećeg ortofoto plana. Generalna niveliacija u obuhvatu Plana generalne regulacije, definisana je projektovanim visinama u raskrsnicama saobraćajnica. Prilikom izrade plana niveliacije vodilo se računa da projektovane visine maksimalno prate postojeći teren. Kod saobraćajnica koje imaju kvalitetan asfaltni zastor, u raskrsnicama se treba pridržavati postojećih visina i niveleta.

Nivelacioni elementi Plana niveliacije, koji su sastavni deo grafičkog priloga, mogu služiti za generalno sagledavanje projektovane konfiguracije terena prilikom projektovanja infrastrukturnih objekata, a za sve ostale potrebe neophodni su naknadni geodetski radovi koji će omogućiti projektovanje izvodačkih elemenata svih tipova objekata.

VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

Vodosnabdevanje

Prijepolje se snabdeva vodom sa izvorista "Seljašnica", lociranom na području istoimenog naselja. Izvoriste čine dva stala izvora, od kojih se jedan koristi za hidroelektranu "Seljašnica" a drugi za vodosnabdevanje. Minimalna izdašnost ova dva



ова два извора је око 240 л/с. За потребе водоснабдевања се захвата од 90 до 110 л/с. Захваћене воде иду на постројење за припрему воде за пиће и даље дистрибуирају у систем. Проблеми у водоснабдевању настају због уских грла на магистралним цевоводима и недостатку резервоарског простора.

Насеље Бродарево се снабдева водом са извора "Режевица", капацитета око 2 до 3 л/с и извора "Мили" капацитета око 0,1 л/с који се користи да појача постојећи систем водоснабдевања Бродарева. Постоји систем за припрему воде за пиће са изворишта "Режевица", али је он у изузетно лошем стању и није у адекватној употреби.

На основу планираног броја становника и процене сне норме потрошње воде, просечна потребна дневна количина воде за пиће на крају планског периода износи за Пријепоље око 63 л/с, а максимална дневна око 95 л/с. Просечна потребна дневна количина воде за пиће на крају планског периода износи за Бродарево око 4,8 л/с, а максимална дневна око 9,6 л/с.

Просторним планом РС и Водопривредном основом РС предвиђено је да се Пријепоље снабдева водом из локалних изворишта, а да додатне количине добија из Западно-моравско-рзавског регионалног система, односно његовог подсистема "Увац", који се ослања на акумулације "Увац" и "Кокин Брод", као и на нове акумулације "Сеча река" и "Рокци", са везом са Рзавским подсистемом. За потребе индустрије је обавезно коришћење речне воде.

Насеља Пријепоље и Бродарево до краја планског периода могу да задовоље своје потребе за водом из локалних карстних врела, првенствено "Сељашнице", "Сопотнице" и „Режевице“. Са проширењем захватања воде са врела "Сељашница" до 240 л/с, капацитет врела се креће до 360 л/с, што је више од процене сних потреба. Предвиђено је формирање нових висинских зона.

На територији општине постоји више извора који се могу користити за водоснабдевање.

Врело "Сопотница" се налази на падинама Јадовника. Минимална издашност овог врела проценује се на око 90 л/с.

Извор "Брајковач" налази се југоисточно од истоименог насеља и његова минимална издашност се проценује на око 22 л/с.

"Лекића" врело лоцирано је на потезу званом Лаковина и процене издашност је око 10 л/с.

Врело "Ковчица" налази се јужно од Гувништа и минимална издашност овога врела проценује се на око 10 л/с.

Приоритетни радови су:

извора је око 240 л/с. За потребе водоснабдевања се захвата од 90 до 110 л/с. Zahvaćene воде иду на постројење за припрему воде за пиће и даље дистрибуирају у систем. Проблеми у водоснабдевању настају због уских грла на магистралним цевоводима и недостатку резервоарског простора.

Naselje Brodarovo se snabdeva vodom sa izvora "Reževica", kapaciteta oko 2 do 3 l/s i izvora "Mili" kapaciteta oko 0,1 l/s koji se koristi da pojaca postojeci sistem vodosnabdevanja Brodarova. Postoji sistem za pripremu vode za piće sa izvorista "Reževica", ali je on u izuzetno lošem stanju i nije u adekvatnoj upotrebi.

Na osnovu planiranog broja stanovnika i procenjene norme potrošnje vode, prosečna potrebna dnevna količina vode za piće na kraju planskog perioda iznosi za Prijepolje oko 63 l/s, a maksimalna dnevna oko 95 l/s. Prosečna potrebna dnevna količina vode za piće na kraju planskog perioda iznosi za Brodarovo oko 4,8 l/s, a maksimalna dnevna oko 9,6 l/s.

Prostornim planom RS i Vodoprivrednom osnovom RS predviđeno je da se Prijepolje snabdeva vodom iz lokalnih izvorista, a da dodatne količine dobija iz Zapadno-moravsko-rzavskog regionalnog sistema, odnosno njegovog podsystems "Uvac", koji se oslanja na akumulacije "Uvac" i "Kokin Brod", kao i na nove akumulacije "Seča reka" i "Rokei", sa vezom sa Rzavskim podsistom. Za potrebe industrije je obavezno korišćenje rečne vode.

Naselja Prijepolje i Brodarovo do kraja planskog perioda mogu da zadovolje svoje potrebe za vodom iz lokalnih karstnih vrela, prvenstveno "Seljašnice", "Sopotnice" i „Reževice“. Sa proširenjem zahvatantia воде са врела "Seljašnica" до 240 l/s, kapacitet vrela se kreće do 360 l/s, što je više od procenjenih potreba. Predviđeno je formiranje novih visinskih zona.

Na teritoriji opštine postoji više izvora koji se mogu koristiti za vodosnabdevanje.

Vrelo "Sopotnica" se nalazi na padinama Jadovnika. Minimalna izdašnost ovog vrela procenjuje se na oko 90 l/s.

Izvor "Brajkovac" nalazi se jugoistočno od istoimenog naselja i njegova minimalna izdašnost se procenjuje na oko 22 l/s.

"Lekića" vrelo locirano je na potezu zvanom Lakovina i procenjena izdašnost je oko 10 l/s.

Vrelo "Kovčica" nalazi se južno od Guvništa i minimalna izdašnost ovoga vrela procenjuje se na oko 10 l/s.

Prioritetni radovi su:



- Реконструкција и доградња изворишта „Сељашница“ и објекта постројења за припрему воде;
- Изградња примарног и секундарног цевовода у индустријској зони на Коловрату;
- Побољшање водоснабдевања насеља Бостани и Луке;
- Остали приоритети са правцима санације, реконструкције и изградње објекта водоснабдевања ће се дефинисати након израде хидрауличког модела водоводног система.

За сва изворишта водоснабдевања, као и за објекте дистрибутивног система, спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС" бр. 92/2008).

Правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих водоводних линија

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница. Приликом изградње нових саобраћајница, истовремено радити и нове водоводне линије.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је је 100 mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 m за индустријске зоне, односно 150 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m а магистралних цевовода 1,8 m до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 m са сваке стране.

Новопројектоване објекте приклучити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин приклучења новопројектованих водоводних линија као и приклучење појединачних објекта одређује надлежна комунална организација.

- Rekonstrukcija i dogradnja izvorišta „Seljašnica“ i objekata postrojenja za pripremu vode;
- Izgradnja primarnog i sekundarnog cevovoda u industrijskoj zoni na Kolovratu;
- Poboljšanje vodosnabdevanja naselja Bostani i Luke;
- Ostali prioriteti sa pravcima sanacije, rekonstrukcije i izgradnje objekata vodosnabdevanja će se definisati nakon izrade hidrauličkog modela vodovodnog sistema.

Za svu izvorišta vodosnabdevanja, kao i za objekte distributivnog sistema, спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одредивања и одржавања зона санитарне заштите извorišta vodosnabdevanja ("Sl. glasnik RS" br. 92/2008).

Pravila za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih vodovodnih linija

Trase planiranih magistralnih cevovoda i vodovodnih linija водити постојећим i planiranim saobraćajnicama i po potrebi zelenim površinama. Van urbanizovanog područja trase водити поред saobraćajnica. Prilikom izgradnje novih saobraćajnica, istovremeno raditi i nove vodovodne linije.

Dimenziје novih vodovodnih linija odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna узимајући u obzir i potrebnu količinu воде за гашење požara kako se то protivpožarnim propisima zahteva. Minimalan prečnik cevi za gradska naselja je je 100 mm. Na vodovodnim linijama predvideti potreban broj protivpožarnih hidranata, na maksimalnom razmaku od 80 m za industrijske zone, odnosno 150 m za stambene zone. Preporučuje se ugradnja nadzemnih protivpožarnih hidranata.

Minimalna dubina ukopavanja razvodnih vodovodnih linija je 1,2 m a magistralnih cevovoda 1,8 m do temena cevi.

Prilikom ukrštanja vodovodne cevi treba da budu iznad kanalizacionih.

Minimalan razmak između vodovodnih linija i drugih instalacija je 1,5 m. Pojas zaštite oko magistralnih cevovoda je minimum po 2,5 m sa svake strane.

Novoprojektovane objekte priključiti na постојеће и planirane vodovodne linije.

Tehničke uslove i način priključenja novoprojektovanih vodovodnih linija као и priključenje pojedinačnih objekata određuje nadležna komunalna organizacija.



Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и болни начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвиђати довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС бр. 92/2008). За извориста јавног водоснабдевања треба дефинисати и оверити резерве, а након одредивања зона санитарне заштите унети у планску документацију

Одвођење отпадних вода

Евакуација отпадних вода у Пријепољу се врши преко главних колектора и сабирне мреже. Један колектор је постављен поред Лима, од Шарампова до Хашимбеговића поља, и на њега се прикључује колектор са леве обале Милешевке. После проласка испод регулisanог корита Милешевке, на њега се прикључује и колектор који иде од Бостана и Вакуфа. Испуст у Лим је у близини аутобуске станице. На левој обали Лима изграђен је мањи колектор на подручју Коловрата, као и мрежа у Ратајској са два испуста у Лим. Велики део насеља није покрiven канализацијом, а на постојећој мрежи долази до загушења. Не врши се никакво пречиšćавање отпадних вода, како санитарних тако и индустријских. Фекална канализација постоји у малом делу Бродарева и директно се на четири места испушта у Лим.

Не постоји развијен систем за одвођење атмосферских вода, већ се оне одводе површински и делимично уводе у фекалну канализацију.

Фекална канализација постоји у малом делу Бродарева и директно се уводи у Лим.

Систем за одвођење отпадних вода ће се развијати као сепаратан. У циљу решавања проблема санитарних отпадних вода, који је веома изражен, урађен је "Генерални пројекат сакупљања, одвођења и пречиšćавања отпадних вода општине Пријепоље". Једини већи канализациони систем је систем насеља Пријепоље, који обухвата насеља у долини Лима и на падинама које непосредно гравитирају ка овом подручју. Овај систем обухвата 21 насеље са око 63% становништва општине. Сакупљене отпадне воде се доводе до централног по-

водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и болни начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте distributivnog sistema sprovesti mere sanitarne zaštite definisane Pravilnikom o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorista vodosnabdevanja (Sl. Glasnik RS br. 92/2008). Za izvorista javnog vodosnabdevanja treba definisati i overiti rezerve, a nakon odredjivanja zona sanitarne zastite uneti u plansku dokumentaciju

Odvodenje otpadnih voda

Evakuacija otpadnih voda u Prijepolju se vrši preko glavnih kolektora i sabirne mreže. Jedan kolektor je postavljen pored Lima, od Šarampova do Hašimbegovića polja, i na njega se priklučuje kolektor sa leve obale Mileševke. Posle prolaska испод regulisanog korita Mileševke, на њега се прикључује и колектор који иде од Bostana i Vakufa. Ispust u Lim je u blizini autobuske stанице. Na levoj obali Lima izgrađen je manji kolektor na području Kolovrata, као и мрежа у Ratajskoj sa dva ispusta u Lim. Veliki deo naselja nije pokriven kanalizacijom, а на постојећој mreži dolazi do zagušenja. Ne vrši se nikakvo prečišćavanje otpadnih voda, kako sanitarnih tako i industrijskih. Fekalna kanalizacija postoji u malom delu Brodareva i direktno se na četiri mesta ispušta u Lim.

Ne postoji razvijen sistem za odvodenje atmosferskih voda, već se one odvode površinski i delimično uvođe u fekalnu kanalizaciju.

Fekalna kanalizacija postoji u malom delu Brodareva i direktno se uvođi u Lim.

Sistem za odvodenje otpadnih voda će se razvijati kao separatani. U cilju rešavanja problema sanitarnih otpadnih voda, koji je veoma izražen, urađen je "Generalni projekat sakupljanja, odvodenja i prečišćavanja otpadnih voda opštine Prijepolje". Jedini veći kanalizacioni sistem je sistem naselja Prijepolje, koji obuhvata naselja u dolini Lima i na padinama koje neposredno gravitiraju ka ovom području. Ovaј систем obuhvata 21 naselje sa oko 63% stanovništva opštine. Sakupljene otpadne vode se dovode do centralnog postrojenja za



тројења за пречишћавање отпадних вода, које ће бити лоцирано на левој обали Лима, низводно од улива реке Љупче. Капацитет постројења је 2x17.500 ЕС. Да би се покрило цело насеље Пријепоље фекалном канализацијом потребно је изградити око 30,0 km фекалних колектора.

За насеља Бродарево и Гробнице предвиђено је постројење капацитета 2x7.500 ЕС и биће лоцирано на десној обали Лима, низводно од насеља. Да би се покрило цело насеље Бродарево фекалном канализацијом потребно је изградити око 6,7 km фекалних колектора.

Индустријске отпадне воде треба пречистити унутар комплекса пре упуšтања у фекалну канализацију.

Атмосферске отпадне воде планираном кишном канализацијом одвести до најближих recipijenata.

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Инсталације фекалне канализације радити са реконструкцијом постојећих и изградњом нових саобраћајница

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 mm, усвојити ф 200 mm. Максимално пуњење канализације је 0,7 D, где је D пречник цеви.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвата отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се приклуче на њу, а не мање од 1,2 m до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/D (цм) а минимални пад 1/D (mm).

Новопројектоване објекте приклучити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног приклучка је ф 150 mm.

Индустријске отпадне воде се могу уvesti у канализацију тек после предтремана.

У срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

Техничке услове и начин приклучења новопројектоване фекалне канализације као и приклучење појединачних објеката одређује надлежна комунална организација.

прачишћавање отпадних вода, које ће бити лоцирано на левој обали Lima, nizvodno od uliva reke Ljupče. Kapacitet postrojenja je 2x17.500 ES. Da bi se pokrilo celo naselje Prijepolje fekalnom kanalizacijom potrebno je izgraditi oko 30,0 km fekalnih kolektora.

Za naselja Brodarovo i Grobnice predvideno je postrojenje kapaciteta 2x7.500 ES i biće locirano na desnoj obali Lima, nizvodno od naselja. Da bi se pokrilo celo naselje Brodarovo fekalnom kanalizacijom potrebno je izgraditi oko 6,7 km fekalnih kolektora.

Industrijske otpadne vode treba prечistiti unutar kompleksa pre upuštanja u fekalnu kanalizaciju.

Atmosferske otpadne vode planiranom kishnom kanalizacijom odvesti do najblizih recipijenata.

Pravila za izgradnju fekalne kanalizacije

Trase fekalnih kolektora i sabirne kanalizacione mreže voditi postojećim i planiranim saobraćajnicama i po potrebi zelenim površinama. Instalacije fekalne kanalizacije raditi sa rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih saobraćajnica

Dimenzije nove fekalne kanalizacije odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna, uzimajući u obzir kompletno sливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 mm, усвојити ф 200 mm. Максимално пуњење канализације је 0,7 D, где је D пречник цеви.

Minimalna dubina ukopavanja treba da je takva, da kanalizacija može da prihvati otpadne vode iz svih objekata koji su predviđeni da se priključe na nju, a ne manje od 1,2 m do temena cevi. Za ispravno funkcionisanje fekalne kanalizacije predvideti dovoljan broj revisionih okana i voditi računa i minimalnim i maksimalnim padovima. Orijentaciono maksimalni pad је око 1/D (sm) a minimalni pad 1/D (mm).

Novoprojektovane objekte priključiti na постојећу и планирану фекалну канализацију. Minimalan prečnik kućnog priključka je ф 150 mm.

Industrijske otpadne vode se mogu uvesti u kanalizaciju тек posle predtremana.

U sredinama где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

Tehničke uslove i način priključenja novoprojektovane fekalne kanalizacije kao i priključenje pojedinačnih objekata određuje nadležna komunalna organizacija.



Правила за изградњу кишне канализације

Трасе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом постојећих и изградњом нових улица.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна. За меродавну рачунску кишну обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 м.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

Регулација водотокова

Насеље Пријепоље обилује речним и бујичним водотоковима. То су реке Лим, Милешевка, Сельашница, Јупча, Зебуђа, Виница, Миска, те Пурића поток, Митровића поток, Дубоки поток са уливом у Милешевку, Грујов поток, Дукића поток, Дубоки поток са уливом у Сельашницу и низ повремених бујичних токова. Они се налазе у различитим фазама уређења, а постоји и обимна пројектна документација за деонице које још нису уређене.

Од значајнијих регулационих радова на територији општине изведен су следећи:

- израда обалоутврде на десној обали Лима, у дужини од 1400 м, од новог моста на путу Бистрица-Бродарево до великог моста у Шаранпову

- израда обалоутврде на левој обали Лима, од новог моста на путу Бистрица-Бродарево до великог моста у Шаранпову

- регулација Милешевке од ушћа у Лим до км 1+718

- регулација реке Сельашнице од улива у Лим до км 1+009

- Дукића поток у дужини око 950 м

- Митровића поток у дужини око 600 м

- Дериконића поток у дужини око 80 м

- Грујов поток у дужини око 150 м

- Сараћ поток у дужини око 100 м

У наредном периоду предвиђа се наставак уређења водотокова на подручју обухваћеном планом са усвојеним критеријумом заштите.

Предвиђа се регулација леве обале Лима кроз Пријепоље, Залуг, Жупу, Бродарево и у зони планираног постројења за пречишћавање отпадних вода. Десну обалу Лима треба регулисати у Пријепољу и Ивану. Планиран је и наставак регулације Милешевке и Сельашнице. Планирано је започење

Pravila za izgradnju kišne kanalizacije

Trase kišnih kolektora i sabirne kanalizacione mreže voditi postojećim i planiranim saobraćajnicama i po potrebi zelenim površinama.

Novu kišnu kanalizaciju uporедо izvoditi sa rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih ulica.

Dimenzije nove kišne kanalizacije odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna. Za merodavnu računsku kišu obično se uzima kiša sa verovatnoćom pojave 33% ili 50%.

Minimalna dubina ukopavanja merena od temena cevi je 1,0 m.

Vodu iz drenaža uvesti u kišnu kanalizaciju.

Regulacija vodotokova

Naselje Prijepolje obiluje rečnim i bujičnim водотоковима. То су реке Lim, Mileševka, Seljašnica, Ljupča, Zebuda, Vinicka, Mioska, te Purića potok, Mitrovića potok, Duboki potok sa ulivom u Mileševku, Grujov potok, Dukića potok, Duboki potok sa ulivom u Seljašnicu i niz povremenih bujičnih tokova. Oni se nalaze u različitim fazama uređenja, a postoji i obimna projektna dokumentacija za deonice koje još nisu uredene.

Od značajnijih regulacionih radova na teritoriji општине изведен су следећи:

- izrada obaloutvrde na desnoj obali Lima, u dužini od 1400 m, od novog mosta na putu Bistrica-Brodarevo do velikog mosta u Šaranpovu

- izrada obaloutvrde na levoj obali Lima, od novog mosta na putu Bistrica-Brodarevo do velikog mosta u Šaranpovu

- regulacija Mileševke od ušća u Lim do km 1+718

- regulacija reke Seljašnice od uliva u Lim do km 1+009

- Dukića potok u dužini oко 950 m

- Mitrovića potok u dužini oко 600 m

- Derikonjića potok u dužini oко 80 m

- Grujov potok u dužini oко 150 m

- Sarać potok u dužini oко 100 m

У наредном периоду предвиђа се наставак uredjenja vodotokova na području obuhvaćenom planom sa usvojenim kriterijumom zaštite.

Predviđa se regulacija leve obale Limu kroz Prijepolje, Zalug, Župu, Brodarovo i u zoni planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Desnu obalu Limu treba regulisati u Prijepolju i Ivanju. Planiran je i nastavak regulacije Mileševke i Seljašnice. Planirano je zacevljenje kroz naselje



ње кроз насеље мањих водотокова, који ће служити као кишни колектори.

Правила за извођење регулације водотокова

Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, стамбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима.

Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока одређује надлежна водопривредна организација.

Са обе стране регулисаног водотока оставити по могућству заштитни појас минималне ширине 4,0 м због могућих интервенција.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У наредном периоду предвиђена је реконструкција, дограмња, модернизација и децентрализација телефонске мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.

Систем преноса треба да се одија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

Планира се увођење широкопојасних сервиса (Интернет, IP TV, VoIP) у такозване TRIPLE PLAY услуге у мрежу за све кориснике на конзумном подручју. Да би се ово омогућило планира се постављање 10 мултисервисних чворова (MSAN) који ће се у мрежу повезати оптичким кабловима, и то MSAN-ови: Пријепоље - центар, Коловрат, Бродарево, Залуг, Монтажа, Болница, Хашимбеговића поље, Иване, Жупа, Сељаница и Суводо.

Потребно је проширити постојећи и изградити нову подземну приступну мрежу припадајућих планираних MSAN-ова са дужином претплатничке петље од 800-2000m. У деловима планској подручју са малом густином насељености, односно расутом структуром насеља планира се примена CDMA и/или WiMAX технологије за бежични фиксни приступ.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније у складу са плановима развоја мобилних телекомуникација, омогућиће се рад овог система телекомуникација на целом планској подручју. На графичком прилогу уцртане су неке од потенцијалних зона за изградњу базних станица мобилне телефоније.

мањих водотокова, који ће служити као кишни колектори.

Правила за извођење регулације водотокова

Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, стамбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима.

Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока одређује надлежна водопривредна организација.

Са обе стране регулисаног водотока оставити по могућству заштитни појас минималне ширине 4,0 м због могућих интервенција.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

У наредном периоду предвидена је реконструкција, дограмња, модернизација и децентрализација телефонске мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.

Систем преноса треба да се одија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

Планира се увођење широкопојасних сервиса (Internet, IP TV, VoIP) у такозване TRIPLE PLAY услуге у мрежу за све кориснике на конзумном подручју. Да би се ово омогућило планира се постављање 10 мултисервисних чворова (MSAN) који ће се у мрежу повезати оптичким кабловима, и то MSAN-ови: Пријепоље - центар, Коловрат, Бродарево, Залуг, Монтажа, Болница, Хашимбеговића поље, Иване, Жупа, Сељаница и Суводо.

Потребно је проширити постојећу и изградити нову подземну приступну мрежу припадајућих планираних MSAN-ова са дужином претплатничке петље од 800-2000m. У деловима планској подручју са малом густином насељености, односно расутом структуром насеља планира се примена CDMA и/или WiMAX технологије за бежични фиксни приступ.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније у складу са плановима развоја мобилних телекомуникација, омогућиће се рад овог система телекомуникација на целом планској подручју. На графичком прилогу уцртане су неке од потенцијалних зона за изградњу базних станица мобилне телефоније.



Да би се омогућило несметано функционисање аеродрома потребно је постојеће надземне водове изместити, односно каблирати, у складу са важећим прописима као и условима Директората за ваздухопловство.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

ТТ мрежу градити надземно, у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

ТТ каблове односно ТТ канализацију познати у профилима саобраћајници испод тротоарског простора и испод зелених површине, а изузетно у коловозу - код усних профиле саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим овим местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.C0. 101):

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1,0м за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- van насељених места:најмање 45°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, обавезно полагати полистиленске цеви у исти ров како би се

Da bi se omogućilo nesmetano funkcionisanje aerodroma потребно je postojće nadzemne vodove izmestiti, odnosno kabliрати, u skladu sa важећим propisima kao i uslovima Direktorata za vazduhoplovstvo.

Pravila gradenja za telekomunikacione objekte

TT mrežu graditi nadzemno, u kablovskoj kanalizaciji ili direktnim polaganjem u zemlju.

TT kable odnosno TT kanalizaciju polagati u profilima saobraćajnica ispod trotoarskog prostora i ispod zelenih površina, a izuzetno u kolovozu - kod uskih profila saobraćajnica i saobraćajnica bez trotoara na propisnom medusobnom rastojanju od ostalih instalacija.

Na prelazu ispod kolovoza saobraćajnica kao i na svim onim mestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla kable obavezno polagati kroz kablovsku kanalizaciju (zaštitnu cev).

Pri ukrštanju sa saobraćajnicom ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Dozvoljeno je paralelno vodenje energetskog i telekomunikacionog kabla na medusobnom razmaku od najmanje (JUS N.C0. 101):

- 0,5m za kable 1 kV i 10 kV
- 1,0m za kable 35kV.

Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od najmanje 0,5m. Ugao ukrštanja treba da bude:

- u naseljenim mestima: najmanje 30°, po mogućnosti što bliže 90°;
- van naseljenih mesta:najmanje 45°.

Energetski kabl, se po pravilu, postavlja ispod telekomunikacionog kabla.

Ukoliko ne mogu da se postignu zahtevani razmaci na tim mestima se energetski kabl provlači kroz odgovarajuću zaštitnu cev, aли и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Razmaci i ukrštanja prema navedenim tačкама se ne odnose na optičke kable, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Telekomunikacioni kable koji služe isključivo za potrebe elektrodistribucije mogu da se polazu u isti rov sa energetskim kablevima, на најманjem размаку који се прорачуном показа задовољавајући, али не мање од 0,2m.

Dubina polaganja kableva ne smje biti manja od 0,80 m.

Na delu trase optičkih kableva koja je zajednička za sа kablevima mesne mreže, obavezno polagati polietilenске cevi u isti rov kako bi se kroz nju mogao



кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становништва постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

Постављање објектата мобилне телефоније је могуће у зонама становништва, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, једном речју свуда где се прошири реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који простиру из ових закона.

КДС систем развијати према захтеваним потребама у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који простиру из ових закона.

Трасе водова кабловског дистрибутивног система полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора. Дозвољено је паралелно вођење као и укрштање са осталим комуналним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Каблови могу да се полажу и испод зелених површине. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се обавезно полажу кроз

накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становништва постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Дозволено је паралелно водење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што блиže 90° а најмање 30°.

Дозволено је паралелно водење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што блиže 90° а најмање 30°.

Дозволено је паралелно водење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8 м. Угао укрштања треба да буде што блиže 90° а најмање 30°.

Дозволено је паралелно водење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

Постављање објектата мобилне телефоније је могуће у зонама становништва, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, једном речју свуда где се прошири реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Законом о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који простиру из ових закона.

KDS систем развијати према захтеваним потребама у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који простиру из ових закона.

Trase vodova kablovskog distributivnog sistema polagati u profilima saobraćajnica ispod trotoarskog prostora. Dозвољено је паралелно водење као и укрштање са осталим комуналним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Kablovi mogu da se polazu i ispod zelenih površina. Na prelazu ispod kolovoza saobraćajnica kao i na svim onim mestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla kablovi se obavezno polazu kroz kablovsku



кабловску канализацију.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Капацитет трафостанице 110/35kV "Пријепоље" данас није у потпуности искоришћен тако да резерве има. Обзиром да је трафостаница изграђена 1975. године, стање опреме није задовољавајуће па је потребно реконструисати.

Постојеће далеководе 110kV и 35kV као и трафостанице 35/10kV потребно је реконструисати и заменити дотрајалу опрему.

Планира се изградња три нове трафостанице 35/10kV, и то: "Велика Жупа", "Иванье" и "Пријепоље 2" са прикључним далеководима 35kV.

Такодје планира се изградња ТС на кп. бр.308/6 КО Виницка и кп.бр.1084/2 КО Седобро.

Планирана хидроелектрана "Коловрат" повезаће се новим далеководом 35kV са ТС 110/35kV "Пријепоље", или са неком од планираних трафостаница 35/10kV.

Трасе свих планираних далековода дате су на графичком прилогу само шематски, док ће се тачне трасе одредити након свих неопходних испитивања израдом Генералних пројекта.

Наставити са проширењем и реконструкцијом 10kV и нисконапонске мреже у смислу замене дрвених стубова бетонским, као и замене проводника како би се оствариле повољније напонске прилике. Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и индустријских у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове и далеководе до истих.

Да би инсталација јавног осветљења била функционалнија и економичнија потребно је светиљке са живиним изворима заменити светиљкама са натријумовим изворима високог притиска или савременијим и економичнијим. Препоручује се употреба светиљки које емитују светлосни флукс у доњу полулопту уместо оних које исти емитују у свим правцима.

Да би се омогућило несметано функционисање аеродрома потребно је постојеће надземне водове у околини изместити, односно каблирати, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103, 104, 105, 106, 107, 108), као и посебним условима Директората за ваздухопловство који се морају прибавити.

канализацију.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Kapacitet trafostanice 110/35kV "Prijepolje" danas nije u potpunosti iskorisćen tako da rezerve ima. Obzirom da je trafostanica izgradena 1975. godine, stanje opreme nije zadovoljavajuće pa ju je potrebno rekonstruisati.

Postojeće dalekovode 110kV i 35kV kao i trafostanice 35/10kV потребно je rekonsturuisati i zamenniti dotrajalu opremu.

Planira se izgradnja tri nove trafostanice 35/10kV, i to: "Velika Župa", "Ivanje" i "Prijepolje 2" sa priključnim dalekovodima 35kV.

Takodje planira se izgradnja TS na kp. br.308/6 KO Vinicka i kp.br.1084/2 KO Sedobro.

Planirana hidroelektrana "Kolovrat" povezaće se novim dalekovodom 35kV sa TS 110/35kV "Prijepolje", ili sa неком од планирanih trafostanic 35/10kV.

Trase svih planiranih dalekovoda date su na grafičkom prilogу само šematski, dok će se tačne trase odrediti након свих neophodnih испитивања израдом Generalnih пројекта.

Nastaviti са проширењем и реконструкцијом 10kV и нисконапонске мреже у смислу замене дрвених стубова бетонским, као и замене проводника како би се оствариле повољније напонске прилике. Neophodno je obezbediti da izgradnju novih stambenih i industrijskih u potpunosti prati izgradnja elektroenergetskih objekata određivanjem lokacija za izgradnju novih trafostanic i koridora za kablove i dalekovode do istih.

Da bi instalacija javnog osvetljenja bila funkcionalnija i ekonomičnija потребно је светилке са живиним изворима заменити светилjkama sa natrijumovim изворима visokog pritiska ili savremenijim i ekonomičnijim. Preporučuje se upotreba светилки које emituju светлосни fluks u donju poluloptu umesto onih које isti emituju u svim pravcima.

Da bi se omogućilo nesmetano funkcionisanje aerodroma потребно је постојеће nadzemne водове у околini izmestiti, odnosno kablirati, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih водова називног напона од 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/1988 i "Sl. list SRJ" br. 18/1992 čl. 103, 104, 105, 106, 107, 108), као и posebnim uslovima Direktorata za vazduhoplovstvo koji se moraju pribaviti.



Правила грађења за електроенергетске објекте

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са важећим законима, правилницима, стандардима, техничким прописима, препорукама, нормативима и условима Електродистрибуције и осталих надлежних предузећа.

Надземни водови

На потезу постојећих надземних водова у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса ширине: за далековод 220kV 34m, за далеководе 110kV и 35kV 30m, за далеководе 10kV 12m.

На потезу планираних надземних водова 110kV, 35kV и 10kV у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса ширине 100m, 50m и 12m, сукесивно. Након изградње планираних далековода увећа се зона ограничења изградње у заштитном појасу исте ширине као за постојеће далеководе.

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода свих напонских нивоа извести за сваки конкретан случај у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108).

На деловима парцела захваћених коридорима високог напона који се налазе ван самог коридора и зоне техничких ограничења према претходном, могу се и усаглашавати постојећи и градити нови објекти према општим правилима грађења за објекте ових зона и условима парцеле.

Ови услови односе се на све постојеће објекте у коридору, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену даје надлежна служба Електродистрибуције, а по ковретном захтеву.

Приликом изградње објекта у близини надземних електроенергетских водова придржавати се важећих техничких прописа, стандарда и техничких услова надлежног електродистрибутивног предузећа.

Подземни водови

Сви подземни планирани високонапонски и нисконапонски водови се полажу у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара а изузетно у коловозу - код усних профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара. Ширина рова зависи од броја каблова.

Pravila gradenja za elektroenergetske objekte

Celokupnu elektroenergetsku mrežu i objekte graditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, standardima, tehničkim propisima, preporukama, normativima i uslovima Elektrodistribucije i ostalih nadležnih preduzeća.

Nadzemni vodovi

Na potезу постојećih nadzemnih vodova u okviru područja plana uводи се зона ограничења изградње, u okviru заштитног појаса ширине: za dalekovod 220kV 34m, za dalekovode 110kV i 35kV 30m, za dalekovode 10kV 12m.

Na potезу planiranih nadzemnih vodova 110kV, 35kV i 10kV u okviru područja plana uvodit će se zona ograničenja izgradnje, u okviru zaštitnog pojasa širine 100m, 50m i 12m, sukladno. Nakon izgradnje planiranih dalekovoda uvećeće se zona ograničenja izgradnje u zaštitnom pojasu iste širine kao za postojeće dalekovode.

Izgradnju novih objekata i usaglašavanje postojećih obzirom na sigurnosnu visinu i sigurnosnu udaljenost od dalekovoda svih naponskih nivoa izvesti za svaki konkretan slučaj u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/1988 i "Sl. list SRJ" br. 18/1992 čl. 103,104,105,106,107,108).

Na delovima parcela zahvaćenih koridorima visokog napona koji se nalaze van samog koridora i zone tehničkih ograničenja prema prethodnom, mogu se i usaglašavati postojeći i graditi novi objekti prema opštim pravilima gradenja za objekte ovih zona i uslovima parcele.

Ovi uslovi odnose se na sve postojeće objekte u koridoru, kao deo opštih pravila izgradnje. Posebne uslove prema situaciji na terenu daje nadležna služba Elektrodistribucije, a po konkretnom zahtevu.

Prilikom izgradnje objekata u blizini nadzemnih elektroenergetskih vodova pridržavati se važećih tehničkih propisa, standarda i tehničkih uslova nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Podzemni vodovi

Svi podzemni planirani visokonaponski i niskonaponski vodovi se polažu u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica ispod trotoara a izuzetno u kolovozu - kod usnih profila saobraćajnica i saobraćajnica bez trotoara. Širina rova zavisi od broja kablova.



Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина ако је то неопходно.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 0,5 м од коловоза.

Дубина укопавања каблова износи 0,80 м за каблове напона до 20 kV.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе, треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке. Препоручује се следећи распоред упозоравајућих трака:

При полагању кабла на регулисаним површинама поставља се једна упозоравајућа трака на 0,4m изнад кабла.

При полагању кабла на нерегулисаним површинама постављају се две упозоравајуће траке, од којих је прва на 0,3m, а друга на око 0,5m изнад кабла.

Након полaganja каблова трасе истих видно обележити.

Заштиту од атмосферског праљења извести према класи нивоа заштите објекта у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског праљења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног електродистрибутивног предузећа.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Укрштање енергетских каблова са саобраћајницама

При укрштању са саобраћајницама, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови морају бити постављени у заштитне цеви на дубини 1,2 м, а угао укрштања треба да је око 90°, али не мањи од 30°.

Енергетски каблови се полажу у бетонским или пластичним цевима тако да минимални унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Крајеви цеви морају бити означенчи стандардним кабловским ознакама.

Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина ако је то неопходно.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објекта и 0,5 m од коловоза.

Дубина укопавања каблова износи 0,80 m за каблове напона до 20 kV.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе, треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке. Препоручује се следећи распоред упозоравајућих трака:

Pri polaganju kabla na regulisanim površinama postavlja se jedna upozoravajuća traka na 0,4m iznad kabla.

Pri polaganju kabla na neregulisanim površinama postavljaju se dve upozoravajuće trake, od kojih je prva na 0,3m, a druga na oko 0,5m iznad kabla.

Nakon polaganja kablova trase istih видно обележити.

Zaštitu od atmosferskog pražnjenja izvesti prema klasi nivoa zaštite objekata u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja" (Sl.лист SRЈ бр. 11/96).

Saglasnost za priključenje na javnu distributivnu mrežu zatražiti od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

Na mestu ukrštaња energetskih kablova vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,2 m pri čemu se kablovi nižih napona polazu iznad kablova viših napona.

Pri paralelnom vođenju više energetskih kablova horizontalno rastojanje mora biti veće od 0,07 m. U istom rovu kablovi 1 kV i kablovi viših napona, međusobno moraju biti odvojeni nizom opeka ili drugim izolacionim materijalom.

Ukrštaње енергетских каблова са саобраћајnicама

Pri ukrštaњu sa saobraćajnicama, kao i na svim onim mestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla kablovi moraju biti postavljeni u zaštitne cevi na dubini 1,2 m, a ugao ukrštaњa treba da je oko 90°, ali ne manji od 30°.

Energetski kablovi se polazu u betonskim ili plastичnim cevima tako da minimalni unutrašnji prečnik cevi bude najmanje 1,5 puta veći od spoljašnjeg prečnika kablova. Krajevi cevi moraju biti označeni standardnim kablovskim oznakama.



Укрштање енергетских каблова са путевима изван насеља

Укрштање енергетског кабла са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута.

Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са железничком пругом

На местима укрштања енергетског кабловскогвода са железничком пругом, кабл се полаже у бетонски или зидани канал, односно у бетонске или челичне цеви. Дозвољава се и употреба керамичких и азбестноцементних цеви, као и од пластичних маса механички довољно отпорних да заштите кабловски вод.

Канале и цеви треба поставити тако да се кабл може преместити без раскопавања доњег строја железничке пруге.

Кабловски вод мора пролазити најмање на 1m испод горње ивице железничких шина.

Неукопане каблове на мостовима, у подвожњацима или пропустима треба заштитити од механичког оштећења.

Положај кабловскогвода на месту укрштања треба видљиво обележити ознакама од бетона или камена.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.C0. 101):

- 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV
- 1,0m за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- van насељених места: најмање 45°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл про-влачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Размаци и укрштања према наведеним

Укрштање енергетских каблова са путевима изван насеља

Укрштање енергетског кабла са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута.

Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m.

Približavanje i ukrštanje energetskih kablova sa železničkom prugom

Na mestima ukrštanja energetskog kablovskog voda sa železničkom prugom, kabl se polaze u betonski ili zidani kanal, odnosno u betonske ili čelične cevi. Dozvoljava se i upotreba keramičkih i azbestnocementnih cevi, kao i od plastičnih masa mehanički dovoljno otpornih da zaštite kablovski vod.

Kanale i cevi treba postaviti tako da se kabl može prenesti bez raskopavanja donjeg stroja železničke pruge.

Kablovski vod mora prolaziti najmanje na 1m ispod gornje ivice železničkih šina.

Neukopane kablove na mostovima, u podvožnjacima ili propustima treba zaštititi od mehaničkog oštećenja.

Položaj kablovskog voda na mestu ukrštanja treba vidljivo obeležiti oznakama od betona ili kamena.

Približavanje i ukrštanje energetskih i telekomunikacionih kablova

Dozvoljeno je paralelno vodenje energetskog i telekomunikacionog kabla na međusobnom razmaku od najmanje (JUS N.C0. 101):

- 0,5m za kable 1 kV i 10 kV
- 1,0m za kable 35kV.

Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od najmanje 0,5m. Ugao ukrštanja treba da bude:

- u naseljenim mestima: najmanje 30°, po mogućnosti što bliže 90°;
- van naseljenih mesta: najmanje 45°.

Energetski kabl, se po pravilu, postavlja ispod telekomunikacionog kabla.

Ukoliko ne mogu da se postignu zahtevani razmaci na tim mestima se energetski kabl pro-vlachi kroz zaštitnu cev, aли и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Razmaci i ukrštanja prema navedenim



тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима,, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2m.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци према горним тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8m у насељеним местима
- 1,2m изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода.

При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Између енергетског кабла и топловода се при

тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Телекомуникациони каблови који služe искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима,, на најмањем размаку који се прорачуном показа задовољавајући, али не мање од 0,2m.

Približavanje i ukrštanje energetskih kablova sa cevima vodovoda i kanalizacije

Nije dozvoljeno paralelno vodenje energetskih kablova iznad ili ispod vodovodnih i kanalizacionih cevi.

Horizontalni razmak energetskog kabla od vodovodne i kanalizacione cevi treba da iznosi najmanje 0,5m za kable 35 kV, odnosno najmanje 0,4m za ostale kable.

Pri ukrštanju, energetski kabl može da bude položen ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cevi na rastojanju od najmanje 0,4m za kable 35 kV, odnosno najmanje 0,3m za ostale kable.

Ukoliko ne mogu da se postignu razmaci prema gornjim tačkama na tim mestima energetski kabl se provlači kroz zaštitnu cev.

Na mestima paralelnog vodenja ili ukrštanja energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom cevi, rov se kopat ručno (bez upotrebe mehanizacije).

Približavanje i ukrštanje energetskih kablova sa gasovodom

Nije dozvoljeno paralelno polaganje energetskih kablova iznad ili ispod cevi gasovoda.

Razmak između energetskog kabla i gasovoda pri ukrštanju i paralelnom vodenju treba da буде најмање:

- 0,8m u naseljenim mestima
- 1,2m izvan naseljenih mesta

Razmaci mogu da se smanje do 0,3m ako se kabl položi u zaštitnu cev dužine najmanje 2m sa obe strane места укрштања ili celom dužinom paralelnog vodenja.

Na mestima ukrštaња цеви гасовода се polazu испод енергетског kabla.

Približavanje i ukrštanje energetskih kablova sa toplovodom

Nije dozvoljeno paralelno vodenje energetskih kablova испод или изнад топловода.

Pri ukrštanju, energetski kabl se montira изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Između energetskog kabla i toplovoda se pri



укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенуашавог бетона итд.

Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,7м, за каблове до 35 kV, односно најмање 0,6м за остале каблове, а уколико не могу да се постигну наведени најмањи размаци примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C (појачана изолација између топловода и кабла, примена каблова са изолацијом од унређеног полиетилена, примена металних скрANA између кабла и топловода, примена постелице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, ипр. мешавина шљунка и песка "Моравца" са додатком до 15% млевеног кречњака, мешавина песка и цемента и тд.)

При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за јавно осветљење и топловода треба да се оствари размак од најмање 0,3м.

Укрштање енергетских каблова са водотоком

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, према препорукама "ЕД Србије", укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

Полагање енергетских каблова преко мостова

Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде, а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уobičajeno да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзолама или испустима за ношење каблова.

Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног зрачења сунца.

Свуда где је то могуће, енергетске каблове треба полагати без спојница на мосту.

Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном, кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев.

На местима прелаза енергетског кабла са челичне конструкције на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву кабла.

поставља топлотна изолација од полиуретана, пенуашавог бетона итд.

Horizontalni razmak energetskog kabla od spoljne ivice kanala za toplovod treba da iznosi najmanje 0,7m, za kablove do 35 kV, odnosno najmanje 0,6m za ostale kablove, a ukoliko ne mogu da se postignu navedeni najmanji razmaci primenjuju se dodatne zaštitne mere kojima se obezbeduje da temperaturni uticaj toplovoda na kabl ne bude veci od 20°C (pojačana izolacija izmedu toplovoda i kabla, primena kablova sa izolacijom od unređenog polietilena, primena metalnih ekranata izmedu kabla i toplovoda, primena posteljice od specijalnih mešavina za zatrpanje toplovoda i kabla, npr. mešavina šljunka i peska "Moravca" sa dodatkom do 15% mlevenog krečnjaka, mešavina peska i cementa i td.)

Pri ukrštanju i paralelnom vođenju energetskog kabla za javno osvetljenje i toplovoda treba da se ostvari razmak od najmanje 0,3m.

Ukrštanje energetskih kablova sa vodotokom

Ukrštanje energetskog kabla sa vodotokom (reka, kanal itd) izvodi se polaganjem preko mostova. Izuzetno, prema препорукама "ED Srbije", ukrštanje sa vodotokom može da se izvede polaganjem kabla na dno ili ispod dna vodotoka.

Polaganje energetskih kablova preko mostova

Preporucuje se polaganje energetskih kablova ispod pešачkih staza u kanalima ili cevima. Ovi kanali (cevi) ne smeju da služe za odvod atmosferske vode, a mora da bude omogućeno prirodno hladjenje kablова. Kod većeg mosta je uobičajeno da se u njegovoj unutrašnjosti predvidi poseban tunel sa konzolama ili ispustima za nošenje kablova.

Dozvoljeno je i slobodno polaganje po konstrukciji mosta aко су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног зрачења сунца.

Svuda gde je to moguće, energetske kablove treba polagati bez spojnica na mostu.

Treba izbegavati polaganje kablova preko drvenih mostova. U suprotnom, kablovski вод се polaze kroz plastičnu ili metalnu cev.

Na mestima prelaza енергетског kabla sa челичне конструкције на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу rezervu kabla.



Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засадивање растиня изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплоћане помичним бетонским плочама.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, бр. 88/2010 од 23.11.2010. године) и Националним акционим планом за гасификацију Републике Србије планирана је изградња гасовода високог притиска на територији општине Пријепоље. Гасовод високог притиска би требало да из правца Прибоја прође кроз територију општине Пријепоље и настави ка Јеници.

Након изградње планираног гасовода високог притиска из правца Прибоја, планирани уградњу главне мерно регулационе станице (ГМРС) „Пријепоље“ на парцели уз границу и унутар обухвата плана, као и мерно регулациону станицу (МРС) на истој локацији. Од гасовода високог притиска до ГМРС планирани изградњу прикључног гасовода високог притиска.

Траса гасовода високог притиска није дефинисана аналитичким елементима и за њу није израђена техничка документација, тако да ће њена даља разрада бити дефинисана кроз посебну планску документацију.

Након изградње мерних станица планирати изградњу дистрибутивне гасоводне мреже унутар обухвата плана, у складу са планираном наменом простора и реалним потребама потрошача.

Све планиране и постојеће објекте прикључивати на планирану гасоводну мрежу према техничким условима, и након добијања сагласности надлежног дистрибутера природног гаса.

Развод гаса у свим срединама, поред високог енергетског стандарда, створиће могућност смањења потрошње природних ресурса - дрвета пре свега, као и смањења коришћења електричне енергије за потребе грејања.

Даљински дистрибутивни системи грејања су радионички и финансијски исплативи за подручја колективног становништва са високом густином насељености, тако да је препоручљиво у Бродареву планирати изградњу индивидуалних система које као енергент

Približavanje energetskih kablova drvoređima

Nije dozvoljeno zasadivanje rastinja iznad podzemnih vodova.

Energetske kablovske vodove treba po pravilu položiti tako da su od osе drvoreda udaljeni najmanje 2m.

Iznad podzemnih vodova planirati travnjake ili trotoare poploćane pomičnim betonskim pločama.

TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Prostornim planom Republike Srbije od 2010. do 2020. godine („Službeni glasnik RS“, br. 88/2010 od 23.11.2010. godine) i Nacionalnim akcionim planom za gasifikaciju Republike Srbije planirana je izgradnja gasovoda visokog pritiska na teritoriji opštine Prijepolje. Gasovod visokog pritiska bi trebalo da iz pravca Pribuja prode kroz teritoriju opštine Prijepolje i nastavi ka Šjenici.

Nakon izgradnje planiranog gasovoda visokog pritiska iz pravca Pribuja, planirati uzgradnju glavne mernog regulacione stанице (GMRS) „Prijepolje“ na parcelei už granicu i unutar obuhvata plana, kao i merno regulacionu stanicu (MRS) na istoj lokaciji. Od gasovoda visokog pritiska do GMRS planirati izgradnju priklučnog gasovoda visokog pritiska.

Trasa gasovoda visokog pritiska nije definisana analitičkim elementima i za nju nije izradena tehnička dokumentacija, tako da će njena dalja razrada biti definisana kroz posebnu plansku dokumentaciju.

Nakon izgradnje mernih stanica planirati izgradnju distributivne gasovodne mreže unutar obuhvata plana, u skladu sa planiranom namenom prostora i realnim potrebama potrošača.

Sve planirane i postojeće objekte priključivati na planiranu gasovodnu mrežu prema tehničkim uslovima, i nakon dobijanja saglasnosti nadležnog distributera prirodnog gasa.

Razvod gasa u svim sredinama, pored visokog energetskog standarda, stvorice mogućnost smanjenja potrošnje prirodnih resursa - drveta пре свега, као i smanjenja korišćenja električne energije za potrebe grejanja.

Daljinski distributivni sistemi grejanja su racionalni i finansijski isplativi za područja kolektivnog stanovanja sa visokom gustinom naseljenosti, tako da je preporučljivo u Brodarjevu planirati izgradnju individualnih sistema koji kao



користе чврсто или течно гориво, док би у Пријепољу, након спроведене гасификације овакви системи могли да буду модификовани тако да као енергент да користе природни гас.

Планирати коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе).

Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се постављају изјучешће на крововима, али и на фасадама објекта.

Планирати коришћење биомасе за когенерацијску производњу енергије (топлотне и електричне), као и за самосталну производњу топлотне енергије.

Енергију ветра могуће је користити изградњом мањих ветрогенератора, који би се постављали на објекте или били у њих интегрисани.

Правила грађења

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска и изградњу гасних мерних регулационих станица користити „Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника“ („Сл. гласник РС“, бр. 104/2009), „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92), „Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтводима и гасоводима и нафтводима и гасоводима за међународни транспорт“ („Сл. лист СФРЈ“, бр. 26/85) и „Услове и техничке нормативе за пројектовање и изградњу градског гасовода“, („Сл. лист града Београда“, бр. 14/77, 19/77 - испр., 18/82 и 26/83)

Неопходна растојања која треба обезбедити од планираног магистралног гасовода високог притиска дефинисана су у „Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтводима и гасоводима и нафтводима и гасоводима за међународни транспорт („Сл. лист СФРЈ“, бр 26/85).

Начин грађења сваког од објекта ове инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру

energent koriste čvrsto ili tečno gorivo, dok bi u Prijepolju, nakon sprovedene gasifikacije ovakvi sistemi mogli da budu modifikovani tako da kao energent da koriste prirodni gas.

Planirati korišćenje obnovljivih izvora energije za grejanje i hlađenje prostora (toplotne pumpe) i grejanje sanitarnе воде (solarni kolektori i toplotne pumpe).

Solarna energija se uz solarne kolektore može koristiti i za proizvodnju električne energije, korišćenjem foto-naponskih panela, koji se postavljaju najčešće na krovovima, ali i na fasadama objekata.

Planirati korišćenje biomase za kogeneracijsku proizvodnju energije (toplotne i električne), kao i za samostalnu proizvodnju toplotne energije.

Energiju vетра могуће је користити izgradnjom manjih vetrogeneratora, koji би се постављали на објekte или били у њих integrисани.

Pravila gradenja

За полaganje polietilenskih cevi distributivne gasovodne mreže niskog pritiska i izgradnju gasnih mernih regulacionih stanica koristiti „Закон о цевоводном transportu gasovitih i tečnih ugljovodonika i distribuciji gasovitih ugljovodonika“ („Sl. glasnik RS“, br. 104/2009), „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање distributivnog gasovoda od polietilenskih cevi za radni pritisak do 4 bar“, („Sl. list SRЈ“, br. 20/92), „Правилник о техничким uslovima i normativima za bezbedan transport tečnih i gasovitih ugljovodonika magistralnim naftovodima i gasovodima i naftovodima i gasovodima za međunarodni transport“ („Sl. List SFRЈ“, br. 26/85) i „Uslove i tehničke normative za projektovanje i izgradnju gradskog gasovoda“, („Sl. list grada Beograda“, br. 14/77, 19/77 - ispr., 18/82 i 26/83)

Neophodna rastojanja koja treba obezbediti od planiranog magistralnog gasovoda visokog pritiska definisana su u „Правилнику о техничким uslovima i normativima za bezbedan transport tečnih i gasovitih ugljovodonika magistralnim naftovodima i gasovodima i naftovodima i gasovodima za medunarodni transport („Sl. list SFRЈ“, br 26/85).

Način građenja svakog od objekta ove infrastrukture se uvek definije tehničkim, energetskim, i drugim uslovima nadležnog preduzeća za tu komunalnu infrastrukturu



Дистрибутивни гасоводи

За дистрибутивни гасовод користити полистиленске цеви које испуњавају услове према стандарду СРПЦ.

Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полистиленске цеви не буде већа од 20 °C.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 цм.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 цм, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 м.

Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.)

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 м. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода је:

- жељезничким пругама износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,

- путевима и улицама износи 1,0 м.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Полистиленске цеви не могу се полагати на температури нижој од 0 °C.

Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова.

Мерно регулационе станице

Мерно регулационе станице (MPC), са инсталацијама за мерење и регулацију гаса, могу бити изграђене у грађевинском објекту или на отвореном простору и морају бити ограђене заштитном оградом.

MPC могу се изузетно изградити и на грађевинском објекту или уз његов зид, с тим што кров, односно зид грађевинског објекта, не сме да пропушта природни гас, не сме да има отворе и мора издржати један час у случају пожара.

MPC се не смеју се градити на стамбеним зградама или уз њихове зидове.

Distributivni gasovodi

Za distributivni gasovod koristiti polietilenske cevi koje ispunjavaju uslove prema standardu SRPC.

Distributivni gasovod ne polagati ispod zgrada i drugih objekata visokogradnje.

Pri paralelnom vodenju ili ukrštanju sa cevovodima koji služe za transport topnih fluida, distributivni gasovod postavljati na rastojanju kojim se obezbeđuje da temperatura polietilenske cevi ne bude veća od 20 °C.

Pri paralelnom vodenju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno rastojanje iznosi 40 cm, a u izuzetnim slučajevima može biti najmanje 20 cm.

Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno rastojanje iznosi 20 cm, a pri vodenju gasovoda pored temelja 1,0 m.

Ukoliko se ova rastojanja ne mogu ostvariti, onda treba primeniti dodatne mere (zaštitne cevi, povećana debljina cevi i sl.)

Dubina ukopavanja distributivnog gasovoda iznosi od 0,6 do 1,0 m. Izuzetno, dubina ukopavanja može biti i 0,5 m, pod uslovom da se preduzmu dodatne tehničke mere zaštite.

Minimalna dubina ukopavanja pri ukrštanju distributivnog gasovoda je:

- železničkim prugama iznosi 1,5 m računajući od gornje ivice zaštitne cevi do gornje ivice praga,

- putevima i ulicama iznosi 1,0 m.

Ukrštanje distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev, odnosno kanal.

Polietilenske cevi ne mogu se polagati na temperaturi nižoj od 0 °C.

Svi položeni водови distributivnog гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова.

Merno regulacione stанице

Merno regulacione stанице (MRS), са инсталацијама за мерење и регулацију гаса, могу бити изграђене у грађевинском објекту или на отвореном простору и морају бити ограђене заштитном оградом.

MRS могу се изузетно изградити и на грађевинском објекту или уз његов зид, с тим што кров, односно зид грађевинског објекта, не сме да пропушта природни гас, не сме да има отворе и мора издржати један час у случају пожара.

MRS се не смеју се градити на стамбеним зградама или уз њихове зидове.



Зидови, подови, таванска и кровна конструкција објекта морају бити изграђени од негоривог материјала и материјала без шупљина.

Врата на спољним зидовима објекта морају се отварати према спољној страни, а браве са унутрашње стране морају се отварати без кључа.

Зидови просторија у којима су уградене мерно-регулационе гасне инсталације не смеју имати отворе за прозоре

Постављање цеви и цевних елемената, арматуре, мерних и контролних и сигурносних уређаја, мора бити изведено тако да се омогући што лакше послуживање и што приступачније очитавање мерних вредности.

Уколико је опрема постављена на висини од преко 2 м, морају се за послуживање поставити галерије и степенице са оградама.

Ширина основног пролаза у просторијама ради обезбеђења несметаног кретања особља и манипулације, мора износити најмање 0,8 м.

Просторије у објектима MPC у којима су уградене гасне инсталације морају имати горње и доње отворе за природно проветравање.

Отвори за проветравање морају бити постављени тако да спречавају сакупљање гаса у просторији. Горњи отвори морају бити постављени на најмање 2,20 м од основе, а доњи отвори на 0,3 м од основе.

Сви отвори морају бити обезбеђени од потпуног затварања и заштићени од атмосферских падавина и упада страних тела, заштитним решеткама са отворима величине до 1 цм².

Zidovi, podovi, tavanska i krovna konstrukcija objekta moraju biti izgrađeni od negorivog materijala i materijala bez šupljina.

Vrata na spoljnim zidovima objekta moraju se otvarati prema spoljnoj strani, a brave sa unutrašnje strane moraju se otvarati bez ključa.

Zidovi prostorija u kojima su ugrađene merno-regulacione gasne instalacije ne smeju imati otvore za prozore

Postavljanje cevi i cevnih elemenata, armature, mernih i kontrolnih i sigurnosnih uređaja, mora biti izvedeno tako da se omogući što lakše posluživanje i što pristupačnije očitavanje mernih vrednosti.

Ukoliko je oprema postavljena na visini od преко 2 m, moraju se za posluživanje postaviti galerije i stepenice sa ogradama.

Sirina osnovnog prolaza u prostorijama radi obezbeđenja nesmetanog kretanja osoblja i manipulacije, mora iznositi najmanje 0,8 m.

Prostorije u objektima MRS u kojima su ugradene gasne instalacije moraju imati gornje i donje otvore za prirodno provetrvanje.

Otvori za provetrvanje moraju biti postavljeni tako da sprečavaju sakupljanje gasa u prostoriji. Gornji otvor moraju biti postavljeni na najmanje 2,20 m od osnove, a donji otvor na 0,3 m od osnove.

Svi otvor moraju biti obezbedeni od potpunog zatvaranja i zaštićeni od atmosferskih padavina i upada stranih tela, zaštitnim rešetkama sa otvorima veličine do 1 cm².



Табела - Услови за извођење Мерно-регулационих станица

Објекти	Мерно-регулациона станица		
	У објектима од чврстог материјала		Под надstrešницом и на отвореном простору
	до 30.000 m ³ /h	>30.000 m ³ /h	
Стамбене и пословне зграде	15	25	30
Производне фабричке зграде, радионице	15	25	30
Складишта запалjivih tečnosti	15	25	30
Електрични neizolovani nadzemni водови	За све случајеве: висина стуба дактовода + 3 mm		
Трафо станице	30	30	30
Železničke pruge i objekti	30	30	30
Industrijski koloseci	15	15	25
Авто-путеви	30	30	30
Magistralni putevi	20	20	30
Reg. i lokalni putevi	10	10	10
Ostali putevi	6	10	10
Vodotoci	5	5	5
Šetališta, parkirališta	10	15	20
Ostali građ. objekti	10	15	20

Tabela - Uslovi za izvođenje Merno-regulacionih stanica

Objekti	Merno-regulaciona stanica		
	U objektima od čvrstog materijala		Pod nadstrešnicom i na otvorenom prostoru
	do 30.000 m ³ /h	>30.000 m ³ /h	
Stambene i poslovne zgrade	15	25	30
Proizvodne fabričke zgrade, radionice	15	25	30
Skladišta zapaljivih tečnosti	15	25	30
Električni neizolovani nadzemni vodovi	Za sve slučajevе: visina stuba dalekovoda + 3 mm		
Trafo stanice	30	30	30
Železničke pruge i objekti	30	30	30
Industrijski koloseci	15	15	25
Auto-putevi	30	30	30
Magistralni putevi	20	20	30
Reg. i lokalni putevi	10	10	10
Ostali putevi	6	10	10
Vodotoci	5	5	5
Šetališta, parkirališta	10	15	20
Ostali grad. Objekti	10	15	20

На гасоводу испред MPC, као и иза ње, на растојању од најмање 5 м, а не даље од 100 м, moraju se поставити запорни органи - противпожарне славине.

Контролни и мерни инструменти повезани електричним кабловима као и телефони, у MPC moraju biti izvedeni u protiveksplozivnoj zaštiti.

Простор на коме се подиже MPC mora biti

Na gasovodu ispred MRS, kao i iza nje, na rastojanju od najmanje 5 m, a ne dalje od 100 m, moraju se postaviti zaporni organi - protivpožarne slavine.

Kontrolni i merni instrumenti povezani električnim kablovima kao i telefoni, u MRS moraju biti izvedeni u protiveksplozivnoj zaštiti.

Prostor na kome se podiže MRS mora biti



ограђен металном мрежом или неком другом врстом ограде.

Ограда мора да испуњава следеће услове:

- између ограде и спољних зидова MPC мора постојати заштитна зона од најмање 2 м; ограда не сме бити нижа од 2,5 м;

- улаз у MPC као и у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8 x 2,0 м, са бравом која се не закључава аутоматски;

- уколико је опрема MPC постављена на отвореном простору, најмање растојање између опреме и ограде мора бити 10 м.

До сваког објекта MPC мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3 м.

Магистрални гасоводи високог притиска

У појасу ширине од 5 м на једну и другу страну, рачунајући од осе гасовода, забрањено је садити билоје чији корени достижу дубину већу од 1 м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.

У појасу ширине од 30 м лево и десно од осе гасовода, након изградње гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи.

Изузетно, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30 м ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити, и то:

- 1) за пречник гасовода до 125 mm - 10 m;
- 2) за пречник гасовода од 125 mm до 300 mm - 15 m;
- 3) за пречник гасовода од 300 mm до 500 mm - 20 m;
- 4) за пречник гасовода већи од 500 mm - 30 m.

2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

На основу анализе постојећег стања, размештаја и изграђености у зонама становња, просторних могућности према валоризацији простора и очекиваног броја становника (21000 Пријепоље и 3200 Бродарево), односно домаћинстава (просечна величина домаћинства - 3,0 тј. укупно у захвату ПГР-а 7000 домаћинстава у Пријепољу и 1070 у Бродареву), до 2025. године потребно је обезбедити:

ограђен металном мрежом или неком другом врстом ограде.

Oграда мора да испуњава sledeće uslove:

- između ograde i spoljnih zidova MRS mora postojati zaštitna zona od najmanje 2 m; ogradu ne sme biti niža od 2,5 m;

- ulaz u MRS kao i u ograđen prostor mora biti obezbeđen vratima koja se otvaraju na spoljnu stranu, čije su dimenzije najmanje 0,8 x 2,0 m, sa bravom koja se ne zaključava automatski;

- ukoliko je oprema MRS postavljena na otvorenom prostoru, najmanje rastojanje između opreme i ograde mora biti 10 m.

Do svakog objekta MRS mora se obezbediti pristupni put do најблиže јавне саобраћајнице, минималне ширине 3 м.

Magistralni gasovodi visokog pritiska

У појасу ширине од 5 м на једну и другу страну, рачунајући од осе гасовода, забранено је садити билоје чији корени достижу дубину већу од 1 м, односно за које је потребно да се земљиште обрадује дубље од 0,5 м.

У појасу ширине од 30 м лево и десно од осе гасовода, након изградње гасовода, забранено је градити зграде наменјене за становање или боравак људи.

Izuzetno, зграде наменјене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30 м ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити, и то:

- 1) за пречник гасовода до 125 mm - 10 m;
- 2) за пречник гасовода од 125 mm do 300 mm - 15 m;
- 3) за пречник гасовода од 300 mm do 500 mm - 20 m;
- 4) за пречник гасовода већи од 500 mm - 30 m.

2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

STANOVANJE

Na osnovu analize postojećeg stanja, razmeštaja i izgradenosti u zonama stanovanja, prostornih mogućnosti prema valorizaciji prostora i očekivanog broja stanovnika (21000 Prijepolje i 3200 Brodarovo), odnosno domaćinstava (prosечna veličina domaćinstva - 3,0 tј. ukupno u zahvatu PGR-a 7000 domaćinstava u Prijepolju i 1070 u Brodarevu), do 2025. godine potrebno je obezbediti:



Заокружење постојећих стамбених зона

Формирање нових стамбених зона на погодним локацијама у континуитету са постојећим.

Основно Инфраструктурно опремање свих зона становништва, подизање квалитета и виши стандард становништва и пратећих пословних активности. Квалитетну реконструкцију постојећег стамбеног фонда, (пременена, санација рavnih krovova)

Да свако домаћинство има стан, одговарајући по величини и опремљености. Планирани смештајни капацитети су већи од очекиваног броја домаћинстава што је тренд који је присутан и у постојећем стању (двојно становништво, могућност генерацијског раслојавања домаћинстава, исељавање из центра, пременена у пословни простор) и потреба планираног оживљавања привреде,

У оквиру зона становништва омогућити различите видове пословања (мала привреда- породичне фарме, терцијалне делатности) за погодне намене, према условима зоне-целине, а које не угрожавају претежну намену.

Реализација зона становништва, тј. изградња објекта је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Просторни разместај зоне становништва заснива се на различитим густинама становништва што омогућава радијалније коришћење грађевинског земљишта.

Планиране су зоне становништва са следећим густинама:

A - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

A - $G_c = 50-100$ станови/га (150-300 становника/га)

Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

B1 - $G_c = 30-50$ станови/га (90-150 становника/га)

B2 - $G_c = 15-30$ станови/га (45-90 становника/га)

Ц - НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Ц - $G_c =$ до 15 станови/га (45 становника/га)

Prijeopolje

A - висока густина становништва

Густине А чине постојеће зоне вишепородичног становништва претежно у целини Центар, грађени као полуотворени и отворени блокови, као и плани-

Заокружење постојећих стамбених зона

- Formiranje novih stambenih zona na pogodnim lokacijama u kontinuitetu sa postojećim.

- Osnovno Infrastrukturno opremanje svih zona stanovanja, podizanje kvaliteta i viši standard stanovanja i pratećih poslovnih aktivnosti. Kvalitetnu rekonstrukciju postojećeg stambenog fonda, (prenamena, sanacija ravnih krovova)

- Da svako domaćinstvo ima stan, odgovarajući po veličini i opremljenosti. Planirani smeštajni kapaciteti su veći od očekivanog broja domaćinstava što je trend koji je prisutan i u постојећем stanju (dvojno stanovanje, mogućnost generacijskog raslojavanja domaćinstava, iseljavanje iz centra, premena u poslovni prostor) i потреба planiranog oživljavanja privrede,

- U okviru zona stanovanja omogućiti različite vidove poslovanja (mala privreda- porodične firme, tercijalne delatnosti) za pogodne namene, prema uslovima zone-celine, a koje ne ugrožavaju pretežnu namenu.

Realizacija zona stanovanja, tj. izgradnja objekata je uslovljena *odgovarajućim nivoom komunalne opremljenosti* (minimalni nivo podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije).

Просторни разместај зоне становништва заснива се на различитим густинама становништва што омогућава радијалније коришћење грађевинског земљишта.

Планиране су зоне становништва са sledećим густинама:

A- VISOKE GUSTINE STANOVANJA

A - $G_s = 50-100$ stanova/га (150-300 становника/га)

B - SREDNJE GUSTINE STANOVANJA

B1 - $G_s = 30-50$ stanova/га (90-150 становника/га)

B2 - $G_s = 15-30$ stanova/га (45-90 становника/га)

C - NISKE GUSTINE STANOVANJA

C - $G_s =$ до 15 stanova/га (45 становника/га)

Prijepolje

A - visoka gustom stanovanja

Gustum A čine postojeće zone višeporodičnog stanovanja pretežno u celini Centar, građeni kao položeni i otvoreni blokovi, kao i planirane



ране површине у Шеховића пољу и Залтугу. Овом густином обухваћени су и блокови и површине могуће реконструкције у оквиру средњих густина станововања, која ће се одвијати према нижим параметрима и по потреби кроз детаљну анализу. Стратност претежно P+4, max P+6 (Шеховића поље). Дозвољена је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама или у целини.

Површина ове зоне износи око 16,0 ha

B1 средња густина становња

Развија се у зонама и у непосредном контакту са центром, уз најважније путне правце. Представља градски тип становња- чине га претежно породични стамбени објекти спратности до P+2+Pk. Тежити формирању низова. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилма грађења. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости.

Површина ове зоне износи око 70,0 ha.

B2 средња густина становња

Ова густина становња заузимају највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становња. Тип становња - породични стамбени објекти спратности до P+2, објекти се граде као двојни и слободностојећи.

Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилма грађења.

Површина ове зоне је око 494,0 ha

C ниска густина становња

Ове густине су заступљене су у рубним деловима насеља. Тип становња - породични стамбени објекти спратности до P+1+Pk. Објекти се граде као слободностојећи. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости. Није дозвољена изградња вишепородичних стамбених објеката. Потребно је опремити зоне инфраструктуром која недостаје.

Површина ове зоне износи око 114,5 ha

Бродарево

B1 средња густина становња

Ова густина становња се развија уз најважније путне правце. Представља градски тип становња- чине га претежно породични стамбени објекти спратности до P+2+Pk. Тежити формирању низова. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима грађења. Могућа је из-

površine у Шеховића пољу и Залтугу. Овом густином обухваћени су и блокови и површине могуће реконструкције у оквиру средњих густина становња, која ће се одвијати према нижим параметрима и по потреби кроз детаљну анализу. Стратност претежно P+4, max P+6 (Шеховића поље). Дозвољена је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама или у целини.

Површина ове зоне износи око 16,0 ha

B1 средња густина становња

Развија се у зонама и у непосредном контакту са центром, уз најважније путне правце. Представља градски тип становња- чине га претежно породични стамбени објекти спратности до P+2+Pk. Тежити формирању низова. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилма грађења. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости.

Површина ове зоне износи око 70,0 ha.

B2 средња густина становња

Ова густина становња заузимају највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становња. Тип становња - породични стамбени објекти спратности до P+2, објекти се граде као двојни и слободностојећи.

Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилма грађења.

Површина ове зоне је око 494,0 ha

C ниска густина становња

Ове густине су заступљене су у рубним деловима насеља. Тип становња - породични стамбени објекти спратности до P+1+Pk. Објекти се граде као слободностојећи. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости. Није дозвољена изградња вишепородичних стамбених објеката. Потребно је опремити зоне инфраструктуром која недостаје.

Површина ове зоне износи око 114,5 ha

Бродарево

B1 средња густина становња

Ова густина становња се развија уз најважније путне правце. Представља градски тип становња- чине га претежно породични стамбени објекти спратности до P+2+Pk. Тежити формирању низова. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима грађења. Могућа је



градња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости.

Укупна површина ове зоне износи око 24,0 ha.

B2 средња густина становња

Ова густина становња заузимају највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становња. Тип становња - породични стамбени објекти спратности до P+2, објекти се као двојни и слободностојећи. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости. Могућа је и изградња вишепородичних објекта према правилима грађења.

Површина ове зоне је око 59,0 ha.

C ниска густина становња

Ове густине су заступљене су у рубним деловима насеља, издвојеним деловима грађевинског подручја, терезинима већег нагиба и нестабилним теренима(постојећи објекти). Тип становња - породични стамбени објекти спратности до P+1. Објекти се граде као слободностојећи. Потребно је опремити зоне инфраструктуром која недостаје.

Површина зоне износи 9,0 ha.

У планираној намени површина становња има највеће учешће и заузима око 1028,0 ha.

Потрошња грађевинског земљишта за функцију становња, на почетку планског периода износи 550ha или 60% изграђеног земљишта. Преовладавају зоне породичног становња средњих густина (390 ha). Зоне становња имају највеће учешће и у планираној намени површина, заузимају површину од 1028 ha или 64% у укупном грађевинском подручју. И даље преовлађује становње средњих густина.

Капацитети становња већи су од потреба и омогућавају двојно становње, генерацијско одвијање (присутно и у постојећем стању), развој пословних делатности а првенствено у циљу запошљавања локалног становништва (комерцијално становње, мањи производни погони- мала привреда, услуге - које подразумевају и комерцијални спорт, образовање, здравство). Развој ових функција одвијаће се према правилима грађења.

ПРИВРЕЂИВАЊЕ

Потребно је обезбедити понуду локација различитих величине, структуре и услова, ради рационалнијег коришћења земљишта и прilагођавања потребама тржишта и различитих инвеститора, тј. пружити плански подстicaj за развој привреде кроз:

- Коришћење постојећих индустриских и привредних капацитета уз ревитализацију, модернизацију и увођење нових производних

изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости.

Укупна површина ове зоне износи око 24,0 ha.

B2 средња густина становња

Ова густина становња заузимају највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становња. Тип становња - породични стамбени објекти спратности до P+2, објекти се као двојни и слободностојећи. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости. Могућа је и изградња вишепородичних објекта према правилима грађења.

Површина ове зоне је око 59,0 ha.

C ниска густина становња

Ове густине су заступљене су у рубним деловима насеља, издвојеним деловима грађевинског подручја, теренима већег нагиба и нестабилним теренима(постојећи објекти). Тип становња - породични стамбени објекти спратности до P+1. Објекти се граде као слободностојећи. Потребно је опремити зоне инфраструктуром која недостаје.

Површина зоне износи 9,0 ha.

У планираној намени површина становња има највеће учешће и заузима око 1028,0 ha.

Потрошња грађевинског земљишта за функцију становња, на почетку planskog perioda iznosi 550ha ili 60% izgredenog zemljista. Preovladavaju zone porodicnog stanovanja srednjih gustina (390ha). Zone stanovanja imaju najveće učešće i u planiranoj nameni površina, zauzimaju površinu od 1028 ha ili 64% u ukupnom gradevinskom području. I dalje preovlađuje stanovanje srednjih gustina.

Капацитети становња већи су од потреба и омогућавају двојно становње, генерацијско одвијање (присутно и у постојећем стању), развој пословних делатности а првенstveno u cilju zapošljavanja lokalnog stanovništva (komercijalno stanovanje, manji proizvodni pogoni- mala privreda, usluge - koje podrazumevaju i komercijalni sport, obrazovanje, zdravstvo). Razvoj ovih funkcija odviđaće se према правилима грађења.

PRIVREDIVANJE

Potrebno je obezbediti ponudu lokacija različitih veličina, strukture i uslova, radi racionalnijeg korišćenja zemljista i prilagodavanja potrebama tržišta i različitih investitora, tј. pružiti planski podsticaj za razvoj privrede kroz:

- Korišćenje постојећих industrijskih и привредних капацитета уз ревитализацију, модернизацију и увођење нових производних



програма, прилагођавање величине и структуре привређивања потребама тржишта тј. сагледавање могућности декомпоновања великих предузећа у производном и просторним смислу.

- Планирање простора за развој малих производних и радних комплекса - мала и средња пружача.

- Развој мале привреде и породичних фирм комбиновано са наменом становаша као пословним становашем и неким комплементарним функцијама.

- Омогућавање неких облика привређивања (тачкасто привређивање у дистерзији - програми локацијски флексибилни) у оквиру претежне намене становаша, где услови зоне, тј. претежне намене то дозвољавају (услови заштите животне средине, саобраћајне и комуналне инфраструктуре и обликовања - тј. највиши степен заштите, контролисан капацитет и начин изградње).

Радне зоне заузимају просторе уз виталне саобраћајне правце. Дугорочни развој зона привређивања представља реконструкцију постојећих зона и формирање нових, оживљавање постојећих производних погона и отварање малих и средњих предузећа

Према структури, условима и величини разликују се две категорије привређивања:

Радна зона (индустријска) - обухвата постојеће индустријске и радне зоне и нове, формиране у континуитету, и првенствено намењене за веће комплексе. Постојећи комплекси се задржавају, уз могућу власничку трансформацију, преструктуирање и декомпоновање. У зависности од захтева тржишта, будућа трансформација наведених зона може да услови и промену намене поједињих делова комплекса, било за комерцијалне делатности, било за одређене објекте јавног интереса.

Површина зоне: Пријепоље око 102,0 ha, Бродарево око 6,5 ha.

Мешовито пословање - ово привређивање представља зоне мешовите намене које се дефинишу на основу карактера локације (карактера целине и окружења, теренских и просторних могућности, као и намене изграђених објеката). Погодност за: мала и средња предузећа, иновативне и технолошке центре, малу привреду, производно занатство, салоне, сервисе, представништва, продају на велико и мало, а на поједињим локацијама где су изграђени објекти становаша и мешовито, са наменом становаша.

Површина зоне: Пријепоље око 50 ha.

Укупна површина привређивања:

- Пријепоље.....	152,0 ha.
- Бродарево.....	6,5 ha.

програма, прilagodavanje veličine i strukture privređivanja potrebama tržišta tј. sagledavanje mogućnosti dekomponovanja velikih preduzeća u proizvodnom i prostornim smislu.

- Planiranje prostora za razvoj manjih proizvodnih i radnih kompleksa - mala i srednja preudeća.

- Razvoj male privrede i porodičnih firmi kombinovano sa namenom stanovanja kao poslovnim stanovanjem i nekim komplementarnim funkcijama.

- Omogućavanje nekih oblika privredovanja (tačkasto privredovanje u disperziji - programi lokacijski fleksibilni) u okviru pretežne namene stanovanja, где uslovi zone, tј. pretežne namene to dozvoljavaju (uslovi zaštite životne sredine, saobraćajne i komunalne infrastrukture i oblikovanja - tј. najviši stepen zaštite, kontrolisan kapacitet i način izgradnje).

Radne zone zauzimaju просторе уз виталне саобраћајне правце. Дугорочни развој зона привредovanja представља реконструкцију постојећих зона и формирање нових, оживљавање постојећих производних погона и отварање малих и средnjih preduzeća

Prema структури, условима и величини razlikuju se dve kategorije privredovanja:

Радна зона (industrijska) - обухвата постојеће индустријске и радне зоне и нове, формиране у континуитету, и првенствено намењене за веће комплексе. Постојећи комплекси се задржавају, уз могућу власничку трансформацију, преструктуирање и декомпоновање. У зависности од захтева тржишта, будућа трансформација наведених зона може да услови и промену намене pojedinih delova kompleksa, bilo za komercijalne delatnosti, bilo za određene objekte javnog interesata.

Površina zone: Prijepolje oko 102,0 ha, Brodarevo oko 6,5 ha.

Мешовито пословање - ово привредованje представља zone mešovite namene koje se definisu na osnovu karaktera lokacije (karaktera celine i okruženja, terenskih i prostornih mogućnosti, kao i namene izgrađenih objekata). Pogodnost za: mala i srednja preduzeća, inovativne i tehnološke centre, malu privredu, proizvodno zanatstvo, salone, servise, predstavnistva, prodaju na veliko i malo, a na pojedinim lokacijama gde su izgrađeni objekti stanovanja i mešovito, sa namenom stanovanja.

Površina zone: Prijepolje oko 50 ha.

Ukupna površina privredovanja:

- Prijepolje.....	152,0 ha.
- Brodarevo.....	6,5 ha.



УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

Услуге

Комерцијални садржаји се планирају на укупном простору насеља.

Комерцијални садржаји се планирају као пратећа делатност у оквиру свих намена (пословање, становаште, јавне намене - посебно спорт, рекреација).

Овом наменом обухваћене су приватне школе, дечје установе и одмаралишта, амбуланте, делатности спорта, рекреације, културе и сл. као вид комерцијалног пословања.

Избор делатности вршиће се према карактеру локације (услови обликовања и створених амбијената, услови саобраћајне, комуналне инфраструктуре и заштите животне средине) и потребама, а из свих зона се искључују делатности које загађују животну средину,

Pријепоље

У складу са планираним развојем насеља предвиђене су знатне површине ове намене (на улазу из правца Ужица – као проширење комплекса хотела и реконструкција пословног комплекса уз градску магистралу, на Шеховића пољу за атрактивније намене, уз Лим уз спорчки центар за туристичко угоститељске и спорске садржаје...).

Наменом услуге обухваћено је 26,0 ha земљишта.

Бродарево

Планiran је линијски потез комерцијалне намене уз линијски насељски парк и Лим. Погодност за туристичко угоститељске намене и програме културе.

Наменом услуге обухваћено је 1,4ha земљишта.

Систем центара

Преко обезбеђених објеката из области терцијарних, а посебно из квартарних делатности у систему центара и насељском ткиву, Пријепоље треба да оствари функцију општинског центра

Систем центара планиран је као:

1. Градски центар:

Обухвата језгро просторног развоја града на површини од око 19,0 ha и обухватајући ушће, интегришући реку и просторе њених обала (Шеховића поље, Вакуф). Градски центар садржи терцијалне делатности, објекте јавног интереса, централни парк, просторе окупљања, зоне становаште високих и средњих густина.

Овај простор је носилац функција и садржаја центра општинског значаја, градског па и локалног центра, културно историјско и административно

USLUGE I SISTEM CENTARA

Usluge

Komerčijalni sadržaji se planiraju na ukupnom prostoru naselja.

Komerčijalni sadržaji se planiraju kao prateća delatnost u okviru svih namena (poslovanje, stanovanje, javne namene - posebno sport, rekreacija).

Ovom namenom obuhvaćene su privatne škole, dječje ustanove i odmarališta, ambulante, delatnosti sporta, rekreacije, kulture i sl. kao vid komerčijalnog poslovanja.

Izbor delatnosti vršiće se prema karakteru lokacije (uslovi oblikovanja i stvorenih ambijenata, uslovi saobraćajne, komunalne infrastrukture i zaštite životne sredine) i potrebama, a iz svih zona se isključuju delatnosti koje zagadjuju životnu sredinu,

Prijepolje

U skladu sa planiranim razvojem naselja predviđene su zнатне povrшине ове намене (na ulazu iz pravca Užica – као проширење комплекса hotela i rekonstrukcija poslovног kompleksa uz gradsku magistralu, na Šehovića polju za atraktivnije namene, uz Lim uz sporstki centar za turističko ugostiteljske i sportske sadržaje...).

Namenom usluge obuhvaćeno je 26,0 ha земљишта.

Brodarevo

Planiran je linijski потез комерцијалне намене уз линијски насељски парк и Lim. Pogodnost za turističko ugostiteljske namene i programe kulture.

Namenom usluge obuhvaćeno je 1,4ha земљишта.

Sistem centara

Preko обезбеђених објеката из области терцијарних, а посебно из квартарних делатности у систему центара и насељском ткиву, Пријепоље треба да оствари функцију општинског центра

Sistem centara planiran је као:

1. Gradski centar:

Obuhvata језгро просторног развоја града на површини од око 19,0 ha и обухватајући ушће, интегришући реку и просторе њених обала (Šehovića polje, Vakuf). Gradski centar sadrži terciјalne delatnosti, objekte javnog interesata, centralni park, prostorje okupljanja, zone stanovanja visokih i srednjih gustina.

Ovaj простор је носилац функција и садржаја центра општинског значаја, градског па и локалног центра, културно историјско и административно језгро



језгро које презентује изворни идентитет града. Планира се перманентна ревитализација постојећих структура, делимична реконструкција објекта, изградња нових објеката у оквиру постојећих урбаних склопова уз очување формиране матрице -регулације блокова, повезивање тј. интегрисање реке са центром, афирмација и презентација културноисторијских вредности. Простор Шеховића поља дефинисаће се кроз детаљну разраду.

2. Локални центри:

Планирано је да подручје Плана генералне регулације опслужује још 5 локалних центара (Залут, Коловрат, Сељашница, Иване и Жупа) Обухватају садржаје који омогућавају локално снабдевање и услуге али и садржаје који задовољавају јавне потребе, просторе окупљања као и верске објекте.

Појединачни садржаји у складу са концептом планирали су на укупном простору, у оквиру других намена и усаглашено са потребама околног становништва.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Нису планиране нове површине са овом наменом као доминантном.

Изградња нових објекта могућа је у оквиру постојећих и планираних центара свих нивоа, као и у оквиру других намена (становање, привређивање, зелене површине), као пратећа намена, у зависности од гравитационог подручја.

Уређење простора и изградња врши се према специфичним захтевима за ову врсту објекта, разрадом кроз Урбанистички пројекат.

2.1.4. ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЋА

Земљиште ван грађевинског подручја заузима површине од:

- Пријепоље:.....801,2ha или 40% обухвата плана за насеље Пријепоље,
- Бродарево:.....77,8ha или 36% обухвата плана за насеље Бродарево;

и користи се као:

- земљиште под шумама,
- пољопривредно земљиште.

Основни концепт за даљу разраду у овој зони заснива се на прописивању и примени мера заштите и уређењу.

које презентује изврни идентитет града. Planira se permanentna revitalizacija postojećih struktura, delimična rekonstrukcija objekata, izgradnja novih objekata u okviru postojećih urbanih sklopova uz očuvanje formirane matrice -regulacije blokova, povezivanje tj. integrisanje reke sa centrom, afirmacija i prezentacija kulturnoistorijskih vrednosti. Prostor Šehovića polja definisće se kroz detaljniju razradu.

2. Lokalni centri:

Planirano je da područje Plana generalne regulacije opslužuje još 5 lokalnih centara (Zalug, Klovrat, Seljašnica, Ivanje i Župa) Obuhvataju sadržaje koji omogućavaju lokalno snabdevanje i usluge ali i sadržaje koji zadovoljavaju javne potrebe, prostore okupljanja kao i verske objekte.

Pojedinačni sadržaji u skladu sa konceptom planirani su na ukupnom prostoru, u okviru drugih namena i usaglašeno sa potrebama okolnog stanovništva.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Nisu planirane nove površine sa ovom наменом као dominantnom.

Izgradnja novih objekata moguća je u okviru постојећих и планираних центара свих нивоа, као и у оквиру других намена (stanovanje, privredovanje, zelene površine), као пратећа намена, u зависности od gravitacionog područja.

Uredenje prostora i izgradnja vrši se prema specifičnim zahtevima za ovu vrstu objekata, razradom kroz *Urbanistički projekat*.

2.1.4. ПОВРШИНЕ ВАН ГРАДЕВИНСКОГ ПОДРУЋА

Zemljište van gradevinskog područja zauzima površine od:

- Prijepolje:.....801,2ha ili 40% obuhvata plana za naselje Prijepolje,
- Brodarovo:.....77,8ha ili 36% obuhvata plana za naselje Brodarovo;

i koristi se kao:

- zemljište pod šumama,
- poljoprivredno zemljište.

Osnovni koncept za dalju razradu u ovoj zoni zasniva se na propisivanju i primeni mera zaštite i uređenju.



2.1.5. ТАБЕЛА - БИЛАНС ПОВРШИНА

Намена/Пријепоље	Постојећа површина ha	Планирана површина ha	Учење у грађ.-Подручју % (планирана намена)	Учење у ПГР-у % (планирана намена)
Јавне површине/Површине и објекти јавне намене	227	329,5	27	
Предшколско образовање/пруги	0,7	0,7		
Основно образовање	8,2	8,2		
Средње образовање	1,7	1,7		
Здравство	1,9	1,9		
Социјална заштита	0,3	0,3		
Култура	0,7	0,7	11,5	14,5
управа	1,7	1,9		
Мешовита јавна намена	-	7,5		
Комунални обј.и зоне	1,7	2,6		
Спорт и рекреација	5,0	30,0		
Зеленило	3,0	16,5		
Саобраћај обј и обј ком.инфрастр	12,0	16,0		
Саобраћајна инфраструктура, водотокови са лин. и спец.зеленилом	190	-	15,5	
Остале површине/Површине остале намене	588,5	895	73	
Становање	502,0	694,0		
Вишепородично Високе густине	11,0	16,0		
Породично средње густине	491,0	564,0		
Ниске густине		14,0		
Привредњавање		152,0		45,5
Радне зоне-индустрија	75	102,0		
Мешовито пословашње		50,0		
услуге	8,5	26,0		
Верски објекти	3,0	3,0		
петниште	-	12,0		
Пољ.површина у грађ.подр.	-	8,0		
УКУПНО				
ИЗГРАЂЕНО/ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	815,5	1224,5	100	60
Остало земљиште	1210,2	801,2		40
УКУПНО ЗАХВАТ ПГР-а	2025,7	2025,7		100



2.1.5. TABELA - BILANS POVRŠINA

Namena/Prijepolje	Postojeća površina ha	Planirana površina ha	Učešće u grad. Području % (planirana namena)	Učešće u PGR-u % (planirana namena)
Javne površine/Površine i objekti javne namene	227	329,5	27	
Predškolsko obrazovanje-vrtić	0,7	0,7		
Osnovno obrazovanje	8,2	8,2		
Srednje obrazovanje	1,7	1,7		
Zdravstvo	1,9	1,9		
Socijalna zaštita	0,3	0,3		
Kultura	0,7	0,7	11,5	14,5
uprava	1,7	1,9		
Mešovita javna namena	-	7,5		
Komunalni obj.i zone	1,7	2,6		
Sport i rekreacija	5,0	30,0		
Zelenilo	3,0	16,5		
Saobr obj i obj kom.infrastr	12,0	16,0		
Saobraćajna infrastruktura, vodotokovi sa lin. i spec.zelenilom	190	-	15,5	
Ostale površine/Površine ostale namene	588,5	895	73	
Stanovanje	502,0	694,0		
Višeporodično Visoke gustine	11,0	16,0		
Porodično srednje gustine	491,0	564,0		
Niske gustine		14,0		
Privređivanje		152,0		45,5
Radne zone-industrija	75	102,0		
Mešovito poslovanje		50,0		
usluge	8,5	26,0		
Verski objekti	3,0	3,0		
letilište	-	12,0		
Polj.površina u grad.podr.	-	8,0		
UKUPNO				
IZGRADENO/GRADEVINSKO PODRUČJE	815,5	1224,5	100	60
Ostalo zemljiste	1210,2	801,2		40
UKUPNO ZAHVAT PGR-a	2025,7	2025,7		100



Намена/Бродарево	Постојећа површина ћа	Планирана површина ћа	Учење у грађ. Подручју % (планирана намена)	Учење у ПГР-у % (планирана намена)
Јавне површине/Површине и објекти јавне намене	23,0	39,0	28	
Предшколско образовање/вртић	0,4	0,4		
Основно образовање	0,85	1,1		
Здравство	0,32	0,32		
управа	0,1	0,1		
Мешовита јавна намена		0,25		
Комунални обј.и зоне	1,7	2,6		
Спорт и рекреација	1,25	2,8		
Плаже и камп		4,4		
Зеленило		2,5		
Саобраћајни обј и обј ком.инфрастр	0,25	0,85		
Саобраћајна инфраструктура, водотокови са лин. и спец.зеленилом	18,0	23,3	16,5	
Остале површине/Површине остале намене	78	100	72	
Становање	67	92		
Породично/ средње густине	67,0	83,0	66	46
Ниске густине		9,0		
Радне зоне	2,0	6,5		
услуге	0,2	1,4	6	
Верски објекти	0,4	0,4		
УКУПНО				
ИЗГРАЂЕНО/ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	93	138,8	100	64
Остало земљиште	122,8	77,8		36
УКУПНО ЗАХВАТ ПГР-а	215,8	215,8		100



Намена/Brodarevo	Постојећа површина ћа	Планирана површина ћа	Учење у грађ. Подручју % (планирана намена)	Учење у ПГР-у % (планирана намена)
Javne površine/Površine i objekti javne namene	23,0	39,0	28	
Predškolsko obrazovanje/vrtić	0,4	0,4		
Osnovno obrazovanje	0,85	1,1		
Zdravstvo	0,32	0,32		
uprava	0,1	0,1		
Mešovita javna namena		0,25		
Komunalni obj.i zone	1,7	2,6		
Sport i rekreacija	1,25	2,8		
Plaže i kamp		4,4		
Zelenilo		2,5		
Saobr obj i obj kom.infrastr	0,25	0,85		
Saobraćajna infrastruktura, vodotokovi sa lin. i spec.zelenilom	18,0	23,3	16,5	
Ostale površine/Površine ostale namene	70	100	72	
Stanovanje	67	92		
Porodično/ srednje gustine	67,0	83,0	66	46
Niske gustine		9,0		
Radne zone	2,0	6,5		
usluge	0,2	1,4	6	
Verski objekti	0,4	0,4		
UKUPNO				
IZGRAĐENO/GRADEVINSKO PODRUČJE	93	138,8	100	64
Ostalo zemljište	122,8	77,8		36
UKUPNO ZAHVAT PGR-a	215,8	215,8		100



2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Еколошка валоризација простора

Према просторној диференцијацији животне средине (ППРС, Сл. гласник РС. Бр. 88/10)), а узимајући у обзир постојеће стање квалитета животне средине и тренд у наредном периоду, простор општине Пријепоље припада подручју *квалитетне животне средине* (шумска подручја, туристичке зоне контролисаног развоја, пољопривредне воћарске и виноградарске зоне, подручја са природном деградацијом, ливаде и пашњаци, ловна и риболовна подручја, водотоци II класе) са преовлађујућим позитивним утицајима на човека, живи свет и квалитет живота. За ова подручја треба обезбедити решења којима се елиминишу или умањују постојећи извори негативних утицаја односно увећавају позитивни као компаративна предност у планирању развоја. Потребно је резервисати и чувати подручја од загађивања из стратешких разлога.

Подручја заштићених природних добара и ових подручја који су у поступку заштите, подручја од међународног значаја за заштиту дивље флоре и фауне, према наведеној категоризацији се могу спрати у подручју *академске квалитетне животне средине* (подручја заштићених природних добара, планински врхови и тешко приступачни терени, водотоци I класе) у којима доминирају позитивни утицаји на човека и живи свет. Треба обезбедити таква решења којима се задржава постојеће стање квалитета животне средине и штите природно предни и очувани екосистеми.

Зоне и локације угрожене животне средине одликују се прекограницним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху (зоне уз државне путеве, радне зоне), локације депонија, ерозиона подручја, зоне интензивне пољопривреде, зоне експлоатационих радова).

Обухват плана генералне регулације – чини простор у коме су заступљене различите намене, садржаји, функције (зоне становања различитих густине, индустријске зоне, радни комплекси, јавне намене и функције, зеленило, саобраћај, комунална инфраструктура, спорт и рекреација). Начин коришћења и управљања простором у постојећем стању, представља потенцијални извор неконтролисаних утицаја са могућим ирреверзibilним последицама по животну средину и укупни еколошки капацитет. Изразита еколошка осетљивост и условљеност ове еколошке целине намеће обавезу превен-

2.1.6. USLOVI I MERE ZAŠTITE

2.1.6.1. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Ekološka valorizacija prostora

Prema prostornoj diferencijaciji životne sredine (PPRS, Sl. glasnik RS. Br. 88/10)), a uzimajući u obzir postojeće stanje kvaliteta životne sredine i trend u narednom periodu, prostor opštine Prijepolje pripada području *kvalitetne životne sredine* (šumska područja, turističke zone kontrolisanog razvoja, poljoprivredne voćarske i vinogradarske zone, područja sa prirodnom degradacijom, lиваде i pašnjaci, lovna i ribolovna područja, vodotoci II klase) sa preovladajućim pozitivnim uticajima na čoveka, živi svet i kvalitet života. Za ova područja treba obezbediti rešenja kojima se eliminisu ili umanjuju postojeći izvori negativnih uticaja odnosno uvećavaju pozitivni kao komparativna prednost u planiranju razvoja. Potrebno je rezervisati i čuvati područja od zagadivanja iz strateških razloga.

Područja zaštićenih prirodnih dobara i onih područja koji su u postupku zaštite, područja od međunarodnog značaja za zaštitu divlje flore i faune, prema navedenoj kategorizaciji se mogu svrstati u područja *veoma kvalitetne životne sredine* (područja zaštićenih prirodnih dobara, planinski vrhovi i teško pristupačni tereni, vodotoci I klase) u kojima dominiraju pozitivni uticaji na čoveka i živi svet. Treba obezbediti takva rešenja kojima se zadržava postojeće stanje kvaliteta životne sredine i štite prirodno vredni i očuvani ekosistemi.

Zone i lokacije ugrožene životne sredine odlikuju se prekograničnim vrednostima emisija zagadjujućih materija u vazduhu (zone uz državne puteve, radne zone), lokacije deponija, eroziona područja, zone intenzivne poljoprivrede, zone eksploracionih radova).

Obuhvat plana generalne regulacije – čini prostor u kome su zastupljene različite namene, sadržaji, funkcije (zone stanovanja različitih gustina, industrijske zone, radni kompleksi, javne namene i funkcije, zelenilo, saobraćaj, komunalna infrastruktura, sport i rekreacija). Način korišćenja i upravljanja prostorom u postojećem stanju, predstavlja potencijalni izvor nekontrolisanih uticaja sa mogućim irreverzibilnim posledicama po životnu sredinu i ukupni ekološki kapacitet. Izrazita ekološka osetljivost i uslovljenošć ove ekološke celine nameće obavezu preventivnog planiranja i



тивног планирања и успостављања услова и правила уређења и грађења тј. одговорног управљања простором. Овај простор дефинисан границом ПГРа представља јединствену еколошку целину.

За подручје ПГР-а углавном важи применење на категоризација (према условима ППО Пријепоље) али се намеће и јасна диференцијација подручја на основу функција и намена у простору и наслеђених конфликтата. Издавају се три подцелине које се пројамијају међусобно:

- *Еколошка подцелина "Миљевачка – Јадовник"* - подручје веома квалитетне животне средине са зонама заштићених природних добара са својим природним знаменитостима (зоне аутотоне шуме и природно очувани предели) у оквиру граница плана као и зоне од значаја за заштиту дивље флоре и фауне.

- *Еколошка подцелина "Залеће"* - подручје где доминира претежно квалитетна животна средина, са основном наменом становљавање, рубно насељено подручје – зоне спорта и зеленила, пољопривредне површине контролисаног коришћења, као и водотоци друге класе квалитета.

- *Еколошка подцелина "Центар"* - чине зоне и локације утврђене животне средине које пројамију претходне две зоне и представљају појасеве уз државне путеве и железницу, локације депонија, зоне нестабилних терена, зоне интензивне пољопривреде и рудне (индустријске) зоне.

Обавезне опште мере и услови заштите животне средине:

- поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објекта, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;

- комунално и инфраструктурно опремање еколошке целине, валоризованих зона (у Плану генералне регулације) и локација, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;

- избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;

- рационално коришћење енергије, стимулација коришћења обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;

- озеленавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутотоности у зонама заштите од потенцијалних извора загађивања;

- мере еколошке компензације у простору;

- управљање отпадом према Стратегији

upostavljanja услова и правила uređenja i gradenja tj. odgovornog upravljanja prostorom. Ovaj prostor definisan granicom PGRa predstavlja jedinstvenu ekološku celinu.

Za područje PGR-a uglavnom važi primenjena kategorizacija (prema uslovima PPO Prijepolje) ali se nameće i jasna diferencijacija područja na onovu funkciju i namenu u prostoru i nasledenih konfliktata. Izdvajaju se tri podceline koje se prožimaju međusobno:

- *Ekološka podcelina "Mileševa – Jadovnik"* - područje veoma kvalitetne životne sredine sa zonama zaštićenih prirodnih dobara sa svojim priorodnim znamnenitostima (zone autohtone šume i prirodno očuvani predeli) u okviru granica plana kao i zone od značaja za zaštitu divlje flore i faune.

- *Ekološka podcelina "Zalede"* - područje gde dominira pretežno kvalitetna životna sredina, sa osnovnom namenom stanovanje, rubno naseljsko područje – zone sporta i zelenila, poljoprivredne površine kontrolisanog korišćenja, kao i vodotoci druge klase kvaliteta.

- *Ekološka podcelina "Centar"* - čine zone i lokacije ugrožene životne sredine koje prožimaju prethodne dve zone i predstavljaju pojaseve uz državne puteve i železnicu, lokacije deponija, zone nestabilnih terena, zone intenzivne poljoprivrede i radne (industrijske) zone.

Obavezne opštne mere i uslovi zaštite životne sredine:

- poštovanje uslova nadležnih organa i institucija pri realizaciji planiranih namena, objekata, funkcija, sadržaja, infrastrukturnih sistema i radova;

- komunalno i infrastrukturno opremanje ekološke celine, valorizovanih zona (u Planu generalne regulacije) i lokacija, u cilju sprečavanja potencijalno negativnih uticaja na zemljište, podzemne i površinske vode i efekata na zdravlje stanovništva;

- izbor ekološki prihvatljivih energenata i tehnologija za proizvodnju energije;

- racionalan korišćenje energije, stimulacija korišćenja obnovljivih izvora energije i povećanje energetske efikasnosti;

- ozelenjavanje i pejzažno uređenje zona i lokacija, sagrađeno lokacijskim uslovima i ekološkim zahtevima, uz striktno poštovanje principa autohtonosti u zonama zaštite od potencijalnih izvora zagadživanja;

- mere ekološke kompenzacije u prostoru;

- upravljanje otpadom prema Strategiji



управљања отпадом, а према смерницама Плана управљања отпадом;

- управљање отпадним водама - обавезан је предтрећим свим технолошким отпадним вода до захтеваног нивоа пре упуšтања у речијејент (канализацијону мрежу или водоток), третман зауљних атмосферских вода и пречишћавање комуналних вода;

- реализација водонепропусних септичких јама на издвојеним локацијама, комплексима и деловима насеља без канализационог система, као прелазно решење до реализације канализационог система, колектора и уређаја (постројења) за пречишћавање отпадних вода.

1. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «ЦЕНТАР» – зоне и локације угрожене животне средине

Еколошка подцелина «Центар» обухвата углавном централни део плана и простор уз реку Лим. То је урбана зона која се шири дуж инфраструктурних правца, са радним зонама и зонама пословног које допуњују услугске и комерцијалне делатности. То је целина са угроженим смештајним капацитетом, што се одражава кроз појаву аерозагађења пореклом из саобраћаја дуж саобраћајног правца и радних зона, појаву комуналног отпада (главна депонија и бројна сметлишта у дисперзији) и отпадних вода, што се одражава на загађење земљишта и воде. Одржава коришћење и уређење ове целине захтева примену мера заштите животне средине у свим фазама развоја и коришћења како би се избегли неповољни утицаји на животну средину. Природно или антропогено условљени нестабилни терени такође припадају овој зони.

Мере за реализацију еколошке подцелине «Центар» су:

- извршити ремедијацију обале Лима (приобаља под отпадом, изливава отпадних вода) уз примену природних материјала,
- извршити санацији и рекултивацију деградираних, загађених и девастираних површине,
- промена намене простора бивше депоније и рекултивација простора,
- обавезно је инфраструктурно и комунално опремање насеља у овој зони, издвојених комплекса и локација;
- дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама, као прелазног решења до реализације канализационог система, колектора и уређаја за пречишћавање отпадних вода, у циљу контролисаног управљања отпадним водама;
- избор технологија, производа и услуга у новим радним комплексима, засновати на најбоље расположивим техникама.

управљања отпадом, а према смernicama Plana upravljanja otpadom;

- upravljanje otpadnim vodama - obavezan je predtretman svih tehnoloških otpadnih voda do zahtevanog nivoa pre upuštanja u recipijent (kanalizacionu mrežu ili vodotok), tretman zauļjenih atmosferskih voda i prečišćavanje komunalnih voda;

- realizacija vodonepropusnih septičkih jama na izdvojenim lokacijama, kompleksima i delovima naselja bez kanalizacionog sistema, kao prelazno rešenje do realizacije kanalizacionog sistema, kolektora i uredaja (postrojenja) za prečišćavanje otpadnih voda.

1. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «CENTAR» – zone i lokacije ugrožene životne sredine

Ekološka podcelina «Centar» obuhvata uglavnom centralni deo plana i prostor uz reku Lim. To je urbana zona koja se širi duž infrastrukturnih pravaca, sa radnim zonama i zonama poslovanja koje dopunjuju uslužne i komercijalne delatnosti. To je celina sa ugroženim ekološkim kapacitetom, što se odražava kroz pojavu aerozagadenja poreklom iz saobraćaja duž saobraćajnog pravca i radnih zona, pojavu komunalnog otpada (glavna deponija i brojna smetlišta u disperziji) i otpadnih voda, što se odražava na zagadenje zemljišta i vode. Održavo korišćenje i uredenje ove celine zahteva primenu mera zaštite životne sredine u svim fazama razvoja i korišćenja kako bi se izbegli nepovoljni uticaji na životnu sredinu. Prirodno ili antropogeno uslovljeni nestabilni tereni takođe pripadaju ovoj zoni.

Mere za realizaciju ekološke podceline «Centar» su:

- izvršiti remedijaciju obale Lima (priobalja pod otpadom, izliva otpadnih voda) uz primenu prirodnih materijala,
- izvršiti sanacije i rekultivaciju degradiranih, zagadenih i devastiranih površina,
- promena namene prostora bivše deponije i rekultivacija prostora,
- obavezno je infrastrukturno i komunalno opremanje naselja u ovoj zoni, izdvojenih kompleksa i lokacija;
- dozvoljena je izgradnja vodonepropusnih septičkih jama, kao prelaznog rešenja do realizacije kanalizacionog sistema, kolektora i uredaja za prečišćavanje otpadnih voda, u cilju kontrolisanog upravljanja otpadnim vodama;
- izbor tehnologija, proizvoda i usluga u novim radnim kompleksima, zasnovati na najbolje raspoloživim tehnikama,



- реализација нових радних комплекса према условима и капацитету животне средине зоне, еколошким вредновањем,

- за постојеће техничко-технолошке јединице у оквиру радних комплекса, које својим технолошким процесом или објектом угрожавају животну средину извршити вредновање потенцијално штетних утицаја и утврдiti начин за унапређење стања превенцијом, минимизацијом, ремедијацијом, компензацијом и пренаменом,

- у зонама станововања у овој целини подићи степен озеленавања кроз услове за уређење простора – обавезни дрвореди према извору загађења,

- обавезно увести линеарно озеленавање дуж саобраћајних праваца, као примарну заштиту од буке и аерозагађења,

- изградња објекта у зонама станововања чији рад (техничко-технолошки процеси) има или може имати утицај на животну средину и заравље становништва, могућа је уз обавезну процену утицаја на животну средину,

- објекти или делатности за које се проценом утицаја утврди угрожавање еколошког капацитета ове целине не могу се реализовати у зонама станововања,

- зоне квалитетног польопривредног земљишта уз Лим рационално користити уз превентивне мере заштите бонитета и ограничавања пренамене,

- посебним техничким технолошким и биолошким мерама (садња адекватних врста које заустављају кретање супстрата) зауставити померавање нестабилних терена, уз ограничење градње на њима.

2. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «ЗАЛЕЋЕ»

– зоне претежно квалитетне животне средине.

Ова подцелина обухвата подручје које се наслажа на претходну еколошку подцелину. Главна одлика ове зоне је доминација намене станововања, са зоном спорта и зеленила. Санитација, комунални отпад и недостатак јавних зелених површина су главни еколошки проблем ове целине. Одрживо коришћење и уређење ове целине такође захтева мере и услове заштите животне средине у свим фазама реализације и коришћења простора.

Мере за реализацију еколошке подцелине «Залеће», са аспекта еколошке валоризације су:

- приоритетно решење проблема санитације насеља, отпада и отпадних вода, уз инфраструктурно комунално опремање насеља, зона и локација,

- дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама, као прелазног решења до реализације канализационог система, колектора и

- реализација нових радних комплекса према условима и капацитету животне средине зоне, еколошким вредновањем,

- за постојеће техничко-технолошке јединице у оквиру радних комплекса, које својим технолошким процесом или објектом угрожавају животну средину извршити вредновање потенцијално штетних утицаја и утврдiti начин за унапређење стања превенцијом, минимизацијом, ремедијацијом, компензацијом и пренаменом,

- у зонама станововања у овој целини подићи степен озеленавања кроз услове за уређење простора – обавезни дрвореди према извору загађења,

- обавезно увести линеарно озеленавање дуж саобраћајних праваца, као примарну заштиту од буке и аерозагађења,

- изградња објекта у зонама станововања чији рад (техничко-технолошки процеси) има или може имати утицај на животну средину и здравље становништва, могућа је уз обавезну процену утицаја на животну средину,

- објекти или делатности за које се проценом утицаја утврди угрожавање еколошког капацитета ове целине не могу се реализовати у зонама станововања,

- зоне квалитетног полјопривредног земљишта уз Лим рационално користити уз превентивне мере заштите бонитета и ограничавања пренамене,

- посебним техничким технолошким и биолошким мерама (садња адекватних врста које заустављају кретање супстрата) зауставити померавање нестабилних терена, уз ограничење градње на њима.

2. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «ZALEDE» –

– зоне претежно квалитетне животне средине.

Ова подцелина обухвата подручје које се наслажа на претходну еколошку подцелину. Главна одлика ове зоне је доминирајућа намена станововања, са зоном спорта и зеленила. Санитација, комунални отпад и недостатак јавних зелених површина су главни еколошки проблем ове целине. Одрживо коришћење и уређење ове целине такође захтева мере и услове заштите животне средине у свим fazama реализације и коришћења простора.

Мере за реализацију еколошке подцелине «Zaledе», са аспекта еколошке валоризације су:

- приоритетно решење проблема санитације насеља, отпада и отпадних вода, уз инфраструктурно комунално опремање насеља, зона и локација,

- дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама, као прелазног решења до реализације канализационог система, колектора и



уређаја за пречишћавање отпадних вода, у циљу контролисаног управљања отпадним водама;

- у зонама становаша производне, технолошке делатности се не предвиђају, а услужне и остале делатности, као потенцијални извори загађивања могу се реализовати према процени утицаја на животну средину,

- максимално утицати на формирање режимског зеленила на парцели према регулацији у функцији заштите од буке и пашице,

- интегрисати постојеће јавно зеленило у систем свеукупног зеленила на простору ПГР-а гроз формирање комуникација са окружењем – дозвољена је изградња бициклističkih, шетних и трим стаза које ће бити обраћене према условима терена, уз повећање свеукупног зеленила у насељу,

- обавезно је очување, унапређење и заштита предеоних, пејзажних вредности и укупног диверзитета подцелине;

- забрањена је свака врста сече шуме, деструкције или загађења воде, ваздуха и земљишта која би могла да наруши постојеће стање доступних ресурса.

3. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «МИЛЕШЕВА-ЈАДОВНИК»- зона квалитетне животне средине

Еколошка подцелина «МИЛЕШЕВА-ЈАДОВНИК» заузима простор вредних и очуваних природних екосистема, међународно значајна подручја за заштиту дивље флоре и фауне (појасеви и зоне ИБА, ИПА и ПБА подручја), зоне заштићеног природног окружења око манастира Милешеве, предео изузетних одлика «Озрен – Јадовник». То је зона минималног еколошког ризика и великог еколошког капацитета, где је неопходно постојеће успостављене режиме коришћења простора усагласити са планираном наменом.

Услови за уређење ове подцелине са аспекта еколошке валоризације су:

- постојећу аутохтону вегетацију и пределе на подручју плана због целокупног еколошког значаја третирати у функцији заштите – у циљу неге и очувања еколошког режима и биодиверзитета,

- извршити валоризацију постојећег аутохтоног зеленила, потребну рекултивацију, ревитализацију, преобликовање и повезивање свеукупног зеленила у јединствену матрицу шумских екосистема на подручју плана, а и шире,

- картирати посебно вредне примерке зеленила и сачувати предеону аутохтоност,

- све активности у оквиру шире зоне становаша, морају бити сведене у оквире еколошке

прачићавање отпадних вода, у циљу контролисаног управљања отпадним водама;

- узонама становаша производне, технолошке делатности се не предвиђају, а услужне и остале делатности, као потенцијални извори загадивања могу се реализовати према процени утицаја на животну средину,

- максимално утицати на формирање режимског зеленила на парцели према регулацији у функцији заштите од буке и пашице,

- интегрисати постојеће јавно зеленило у систем свеукупног зеленила на простору ПГР-а гроз формирање комуникација са окружењем – дозвољена је изградња бициклестиčkih, шетних и трим стаза које ће бити обрадене према условима терена, уз повећање свеукупног зеленила у насељу,

- обавезно је очување, унапређење и заштита предеоних, пејзажних вредности и укупног диверзитета подцелине;

- забрањена је свака врста сече шуме, деструкције или загадивања воде, ваздуха и земљишта која би могла да наруши постојеће стање доступних ресурса.

3. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА «МИЛЕШЕВА-ЈАДОВНИК»- зона квалитетне животне средине

Еколошка подцелина «МИЛЕШЕВА-ЈАДОВНИК» заузима простор вредних и очуваних природних екосистема, међународно значајна подручја за заштиту дивље флоре и фауне (појасеви и зоне ИБА, ИПА и ПБА подручја), зоне заштићеног природног окружења око манастира Милешеве, предео изузетних одлика «Озрен – Јадовник». То је зона минималног еколошког ризика и великог еколошког капацитета, где је неопходно постојеће успостављене режиме коришћења простора усагласити са планираном наменом.

Услови за уредење ове подцелине са аспекта еколошке валоризације су:

- постојећу аутохтону vegetaciju i predele na području plana zbog celokupnog ekološkog značaja tretirati u funkciji zaštite – u cilju nege i očuvanja ekološkog režima i biodiverziteta,

- izvršiti valorizaciju postojećeg autohtonog zelenila, potrebnu rekultivaciju, revitalizaciju, preoblikovanje i povezivanje sveukupnog zelenila u jedinstvenu matricu šumskih ekosistema na području plana, a i šire,

- kartirati posebno vredne primerke zelenila i sačuvati predeonu autohtonost,

- sve aktivnosti u okviru šire zone stanovanja, moraju biti svedene u okvire ekološke



прихватљивости, а све у циљу минимизирања штетног утицаја на воду, ваздух и земљиште (посебно контролисана примена хербицида, пестицида и сл., као и органских ћубрива, решење проблема отпадних вода).

- у зони заштићеног простора око манастирског комплекса, све интервенције у простору, морају бити у складу са предвиђеним условима заштите надлежног завода.

Обавезне смернице:

Планом понуђено решење – границе подручја Плана генералне регулације – представља повољно еколошко урбанистичко развојно окружењу при чему је неопходно да:

- планови нижег реда (планови детаљне регулације) морају садржати превентивне инструменте заштите животне средине – односно процену стратешких утицаја планова на животну средину и урбанистичке параметре уређења, грађења, опремања и организације простора који обезбеђују процедуру одлучивања и услове за контролу, очување, мониторинг и заштиту животне средине;

- директна примена ПГР и ПДР за реализацију пројекта (изградња нових и реконструкција, адаптација постојећих објеката, технологија, постројења, извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину) кроз поступак процене утицаја на животну средину кроз поступак процене утицаја на животну средину,

- укључивање у мониторинг стања животне средине и здравља становништва.

Валоризација простора за даљи урбани развој:

Предлог даљег развоја планско подручја, дат је као функционални зонинг на основу капацитета простора за прихватавање нових функција, уз услов одрживог коришћења. Анализирано подручје је зонирано на следећи начин:

- зоне са посебним режимом заштите.
- зоне и локације са мерама и условима према којима ће се простор уређивati и користiti.

1. Зоне са посебним режимом заштите (осетљиве зоне и зоне квалитетне животне средине), пре свега се односе на:

a) зоне изворишта водоснабдевања (ван територије ПГРа, индивидуални бунари у ПГР).

Услови за изворишта водоснабдевања:

Утврђени зоне санитарне заштите

prihvativnosti, a sve u cilju minimiziranja štetnog uticaja na vodu, vazduh i zemljište (posebno kontrolisana primena herbicida, pesticida i sl., kao i organskih duvredava, rešenje problema otpadnih voda).

- u zoni zaštićenog prostora oko manastirskog kompleksa, sve intervencije u prostoru, moraju biti u skladu sa predviđenim uslovima zaštite nadležnog zavoda.

Obavezne smernice:

Planom ponuđeno rešenje – granice područja Plana generalne regulacije – predstavlja povoljno ekološko urbanističko razvojno okruženju pri čemu je neophodno da:

- planovi nižeg reda (planovi detaljne regulacije) moraju sadržati preventivne instrumente zaštite životne sredine – odnosno procenu strateških uticaja planova na životnu sredinu i urbanističke parametre uređenja, građenja, opremanja i organizacije prostora koji obezbeđuju proceduru odlučivanja i uslove za kontrolu, očuvanje, monitoring i zaštitu životne sredine;

- direktna primena PGR i PDR za realizaciju projekata (izgradnja novih i rekonstrukcija, adaptacija postojećih objekata, tehnologija, postrojenja, izvođenje radova) mora sadržati instrumente direktne zaštite životne sredine (sprečavanje i minimiziranje potencijalno štetnih uticaja i negativnih efekata po životnu sredinu) kroz postupak procene uticaja na životnu sredinu kroz postupak procene uticaja na životnu sredinu,

- uključivanje u monitoring stanja životne sredine i zdravlja stanovništva.

Valorizacija prostora za dalji urbani razvoj:

Predlog daljeg razvoja planskog područja, dat je kao funkcionalni zonering na osnovu kapaciteta prostora za prihvatanje novih funkcija, uz uslov održivog korišćenja. Analizirano područje je zonirano na sledeći način:

- zone sa posebnim režimom zaštite.
- zone i lokacije sa merama i uslovima prema kojima će se prostor uređivati i koristiti.

1. Zone sa posebnim režimom zaštite (osetljive zone i zone kvalitetne životne sredine), pre svega se odnose na:

a) zone izvorista vodosnabdevanja (van teritorije PGra, individualni bunari u PGR).

Uslovi za izvorista vodosnabdevanja:

Utvrditi zone sanitarne zaštite



За утврђивање граница зоне санитарне заштите потребно је урадити пројекат санитарне заштите и утврдити границе зона санитарне заштите са мерама заштите према типу изворишта.

Зоне санитарне заштите:

- зона непосредне заштите (зона строгог надзора), обухвата ограђени простор око изворишта са свим објектима, постројењима и инсталацијама,

- ужа зона заштите (зона ограничења), је површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објекта, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. Ова зона мора бити видно означена. Површина уže зоне мора бити толика да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког и свих других врста загађења.

- шира зона заштите (зона надзора) обухвата шире подручје у коме је забрањена изградња индустријских и других објекта чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште.

Утврдити катастар загадивача

На подручју истраживања евидентирати све потенцијалне изворе загадивања површинских и подземних вода (све врсте отпада и отпадних вода које посредно или непосредно могу угрозити извориште).

Успоставити контролу режима рада изворишта

Режим рада изворишта као и контрола квалитета воде, дефинисани су законским прописима и пратећим актима.

Општи услови и правила:

- за све активности у зонама изворишта водоснабдевања потребно је прибавити водопривредну сагласност.

- за објекте, радове који могу угрозити извориште водоснабдевања обавезна је израда процене утицаја на животну средину.

- експлоатација подземних вода на јавним извористима мора бити у оквиру оверених резерви подземних вода код надлежног министарства

б) зоне аутохтоних екосистема уређиваће/користиће се:

- на начин којим се максимално чува и штити шумски фонд, који има приритетно заштитну функцију,

- све активности које се планирају морају бити у складу са планом и програмом установе која газдује овим шумама.

ц) подручја природних добара за које је неопходно:

- спроводити све мере заштите које су предре-

За утврђивање граница зоне санитарне заштите потребно је урадити пројекат санитарне заштите и утврдити границе зона санитарне заштите са мерама заштите према типу изворишта.

Zone sanitarnе zaštite:

- zona neposredne zaštite (zona strogog nadzora), obuhvata ogradeni prostor oko izvorišta sa svim objektima, postrojenjima i instalacijama,

- uža zona zaštite (zona ograničenja), je površina zemljišta pod sanitarnim nadzorom na kojoj nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje mogu na bilo koji način zagaditi vodu. Ova zona mora biti vidno označena. Površina uže zone mora biti tolika da obezbedi zaštitu vode od mikrobiološkog, hemijskog, radiološkog i svih drugih vrsta zagađenja.

- šira zona zaštite (zona nadzora) obuhvata šire područje u komе je забранјена изградња industrijskih i drugih објекта чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити изvorište.

Utvrditi katalog zagadivaca

Na području istraživanja evidentirati sve potencijalne izvore загадивања површинских и подzemnih voda (sve vrste otpada i otpadnih voda koje posredno ili neposredno mogu ugroziti izvorište).

Uspostaviti kontrolu režima rada izvorišta

Režim rada izvorišta као и контрола квалитета воде, definisani su zakonskim propisima i pratećim aktima.

Opšti uslovi i pravila:

- za sve aktivnosti у зонама изворишта водоснабдевања потребно је прибавити водопривредну saglasnost.

- za objekte, radove који могу ugroziti izvorište водоснабдевања obavezna је izrada procene uticaja na životnu sredinu.

- eksploatacija подземних вода на јавним извористима мора бити у оквиру overenih rezervi подземних вода код nadleznog ministarstva

б) zone autohtonih ekosistema uređivaće/koristiće se:

- na način kojim se maksimalno čuva i štiti šumski fond, koji ima priritetno zaštitnu funkciju,

- sve aktivnosti које се планирају морају бити у складу са планом и програмом установе која газдује овим шумама.

ц) područja prirodnih dobara za koje je neophodno:

- spроводити све мере заштите које су предре-



виђене Законом (I и III степен) и према одредбама из програма/планова заштите добра,

- за сва подручја која су у процедурни заштите третирати их као добра под III степеном заштите, док се не прогласи другачије.

- подручја од међународног значаја за заштиту дивље флоре и фауне.

Подручја или делови подручја Еколошке мреже, према Уредби о резимима заштите (Службени гласник РС бр. 102/2011)

2. *Zone i lokačije sa mermama i uslovima prema kojima će se prostor uređivati i koristiti (zone ugrožene i pretežno kvalitetne životne sredine), представљају one просторне јединице, са мањим или већим оптерећењем и ризиком, чије се даље уређење и коришћење мора усклаđивати са квалитетом животне средине и условима појединачне просторне јединице.*

Zone stanovanja, površine javne намене, комуналне зоне, спорт и рекреација, радне зоне и зоне привреднивања, зоне природне деградације су зоне које трпе одређена оптерећења и ризик од стварања еколошког конфликта. Развијају се према прописаним условима и мерама заштите:

- за планиране програме, пројекте, локације, промене намене и технологије, реконструкције, проширење капацитета и престанак рада објекта и технологија, који могу утицати на животну средину обавезан је поступак Процене утицаја на животну средину, на основу Закона о процени утицаја на животну средину (Сл.Гл.бр.135/04 и 36/09);

- нове објекте градити тако да организација на парцели омогући садњу високог растинљивог према зони утицаја;

- технолошко производни процеси морају бити у складу са стандардима и нормативима који су везани за чисте технологије;

- неопходно је решења питања технолошких отпадних вода и отпада изградњом предтretmana на локацији и/или прикључком на главни колектор који води ка систему за пречишћавање отпадних вода;

- у структури коришћења парцела обавезно је коришћење зеленила,

- комуналне зоне морају бити уређене и одржаване у складу са европским санитарним стандардима и прописима, у функцији заштите земљишта и вода.

Zone i lokačije koje su već devastirane i ugrožene (lokalacija депоније, дивље депоније у дисперзији, еродиране површине и клизишта, зоне ограничења за градњу...), захтевају примену мера санације и рекултивације, као и план даљег ограничног коришћења.

ne Zakonom (II I III степен) и према одредбама из програма/планова заштите добра,

- за сва подручја која су у процедурни заштите третирати их као добра под III степеном заштите, док се не прогласи другачије.

- подручја од међународног значаја за заштиту дивље флоре и фауне.

- Подручја или делови подручја Еколошке мреже, према Уредби о резимима заштите (Sluzbeni glasnik RS br. 102/2011)

2. *Zone i lokacije sa mermama i uslovima prema kojima će se prostor uređivati i koristiti (zone ugrožene i pretežno kvalitetne životne sredine), представљају one просторне јединице, са мањим или већим оптерећењем и ризиком, чије се даље уређење и коришћење мора усклаđivati sa kapacitetom животне средине i uslovima pojedinačne просторне јединице.*

Zone stanovanja, površine javne намене, комуналне зоне, спорт и рекреација, радне зоне и зоне привреднивања, зоне природне деградације су зоне које трпе одредена оптерећења и ризик од стварања еколошког конфликта. Развијају се према прописаним условима и мерама заштите:

- за planirane programe, projekte, lokacije, promene namene i tehnologije, rekonstrukcije, proširenje kapaciteta i prestanak rada objekata i tehnologija, koji mogu uticati na životnu sredinu obavezan je postupak Procene uticaja na životnu sredinu, na osnovu Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.Gl.br.135/04 i 36/09);

- nove objekte graditi tako da organizacija na parceli omogući sadnju visokog rastinjalivog proučenja prema zoni uticaja;

- tehnološko proizvodni procesi moraju biti u skladu sa standardima i normativima koji su vezani za čiste tehnologije;

- neophodno je rešenja pitanja tehnoloških otpadnih voda i otpada izgradnjom predtretmana na lokaliji i/ili priključkom na glavni kolektor koji vodi ka sistemu za prečišćavanje otpadnih voda;

- u strukturi korišćenja parcela obavezno je korišćenje zelenila,

- komunalne zone moraju biti uređene i održavane u skladu sa evropskim sanitarnim standardima i propisima, u funkciji zaštite zemljišta i voda.

Zone i lokačije koje su već devastirane i ugrožene (lokalacija depozite, divlje depozite u disperziji, erodisane površine i klizišta, zone ograničenja za gradnju...), zahtevaju primenu mera sanacije i rekultivacije, kao i plan daljeg ograničenog korišćenja.



Како би се претходно наведене мере испоштоваље, а у циљу одрживог развоја усклађеног са савременим стандардима, неопходна је стална едукација становништва, инвестициони улагања кроз pilot пројекте и успостављање савремене Законске регулативе од стране државе, по угледу на европско Законодавство.

Концепт заштите животне средине

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, свидетиљирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и израда и доношење Акционог плана заштите животне средине.

Акциони план – Локални еколошки акциони план (ЛЕАП), се може донети за подручје целе општине и за подручје ПГР-а.

Акциони планови се доноси како би се унапредио квалитет животне средине једне локалне заједнице, односно како би се обезбедила:

- заштита ваздуха;
- заштита воде;
- заштита шума;
- заштита од буке и вибрација;
- заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења;
- заштита од удеса;
- адекватно управљање отпадом.

Заштита ваздуха:

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере:

- кроз израду катастра аерозагађења,
- успостављањем мониторинга за континуирано праћење квалитета ваздуха са редовним извештајима о загађењу,
- посебне контроле загађености на угроженим местима (саобраћајнице, производни комплекси).

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија, филтера и сл.),
- озеленавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицај производних комплекса и фреквентних саобраћајница),

Како би се претходно наведене мере испоштоваље, а у циљу одрживог развоја усклађеног са савременим стандардима, неопходна је стална едукација становништва, инвестициони улагања кроз pilot пројекте и успостављање савремене Законске регулативе од стране државе, по угледу на европско Законодавство.

Koncept zaštite životne sredine

Koncept zaštite i unapredjenja životne sredine, zasnovan je na uspostavljanju održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagadivanja.

Praćenje stana životne sredine, evidentiranje izvora zagadivanja, kontrolu kvaliteta medijuma životne sredine u cilju preduzimanja mera za minimiziranje ili svedenje negativnog uticaja u granice prihvatljivosti, obaveza je lokalne samouprave kao i izrada i donošenje Akcionog plana zaštite životne sredine.

Akcioni plan – Lokalni ekološki akcioni plan (LEAP), se može doneti za područje cele opštine i za područje PGR-a.

Akcioni planovi se donosi kako bi se unapredio kvalitet životne sredine jedne lokalne zajednice, odnosno kako bi se obezbedila:

- zaštita vazduha;
- zaštita vode;
- zaštita šuma;
- zaštita od buke i vibracija;
- zaštita od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja;
- zaštita od udesa;
- adekvatno upravljanje otpadom.

Zaštita vazduha:

Kontrolu kvalитета и stepen zagadenosti vazduha na području plana pratiti sistematski i sprovoditi mere:

- kroz izradu katastra aerozagadenja,
- uspostavljanjem monitoringa za kontinuirano pranje kvaliteta vazduha sa redovnim izveštajima o zagadenju,

- posebne kontrole zagadenosti na ugroženim mestima (saobraćajnice, proizvodni kompleksi).

Opšte mere које је неопходно спровести су:

- smanjenje koncentracije zagadujućih materija na izvorima zagadenja (primenom novih čistih tehnologija, filtera i sl.),
- ozelenjavanjem zona i lokacija sa evidentiranim uticajem aerozagadenja (u zoni uticaj proizvodnih kompleksa i frekventnih saobraćajnica),



- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларне, енергија воде, биомасе) гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

Zаштита вода:

У складу са Законом о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10 и 93/12) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода.

Опште мере заштите и одрживо коришћење вода заснивају се на:

- спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,
- одржавању и обезбеђењу минималног одрживог протока у функцији очувања и заштите водених заједница и квалитета воде, као и несметано коришћење воде за различите намене,
- заштити и очување водног земљишта и приобалних екосистема.

Посебне мере заштите вода:

Заштиту изворишта водоснабдевања (индивидуалних бунара) успоставити:

- утврђивањем зона санитарне заштите (непосредну, ужу и ширу зону заштите) и спровођењем мера заштите према важећем Правилнику;
- успостављањем контроле рада изворишта и овером резерви подземних вода;
- извршити процену могућих штетних утицаја на изворишта водоснабдевања;
- вршити сталну контролу квалитета воде за пиће.

Заштита површинских вода обухвата:

- заштиту реке Лим и реке Милешевке,
- заштиту осталих мањих водотокова на подручју плана.

Заштиту спроводити:

- уређивањем обале реке Лим, тако да се максимално поштује форланд реке уз њену интеграцију у градско ткиво;
- успостављањем мониторинга реке Лим (квалитет воде, катастар загадивача са планом мера за заштиту);
- забраном депоновања отпада или другог материјала, испуштања отпадних вода или било каквих активности које би биле потенцијални извори загадивања река;
- изградњом канализационе мреже чиме се спречава изливавање отпадних вода у водоток,

- сви објекти који у свом технолошком поступку имају отпадне воде, морају имати изграђен предтрећман за прераду отпадних вода до задовољавајућег нивоа за испуштање у водоток,

- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларне, енергија воде, биомасе) гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

Zaštita voda:

У складу са Законом о водама (Sl.glasnik RS, br.30/10 i 93/12) neophodno je obezbediti adekvatno upravljanje vodom i vodnim resursima, kao i adekvatnu zaštitu voda i zaštitu od voda.

Opšte mere zaštite i održivo korišćenje voda zasničavaju se na:

- sprečavanju svih oblika zagadenja voda direktnog i indirektnog,
- održavanju i obezbeđenju minimalnog održivog protoka u funkciji očuvanja i zaštite vodenih zajednica i kvaliteta vode, kao i nesmetano korišćenje vode za različite namene,
- zaštiti i očuvanje vodnog zemljišta i priobalnih ekosistema.

Posebne mere zaštite voda:

Zaštitu izvorišta vodosnabdevanja (individualnih bunara) uspostaviti:

- utvrđivanjem zona sanitarne zaštite (neposrednu, užu i širu zonu zaštite) i sprovodenjem mera zaštite prema važećem Pravilniku;
- uspostavljanjem kontrole režima rada izvorišta i overom rezervi podzemnih voda;
- izvršiti procenu mogućih štetnih uticaja na izvorišta vodosnabdevanja;
- vršiti stalnu kontrolu kvaliteta vode za piće.

Zaštita površinskih voda obuhvata:

- zaštitu реке Лим и реке Mileševke,
- заштиту осталих мањих водотокова на подручју плана.

Zaštitu sprovoditi:

- uređivanjem obale реке Лим, tako da se maksimalno поштује forland реке уз њену интеграцију у градско ткиво;
- uspostavljanjem monitoringa реке Lim (kvalitet vode, katastar zagadivača sa planom mera za zaštitu);
- zabranom deponovanja otpada ili drugog materijala, upuštanja otpadnih voda ili bilo kakvih aktivnosti које би биле потенцијални извори загадивања река;

- изградњом kanalizacione mreže čime se спречава изливавање отпадних вода у водоток,
- сви објекти који у свом технолошком поступку имају отпадне воде, морају имати изграђен предтрећман за прераду отпадних вода до задовољавајућег нивоа за испуштање у водоток,



- uređivanjem korita ostalih vodotokova sa mjerama zabrane ugrožavanja i zagađivanja.

Zаштита подземних вода заснива се на одрживом коришћењу резерви подземних вода, процени капацитета у циљу одрживог коришћења и спровођењу истражних радова у циљу процене резерви. Заштита подземних вода односи се и на заштиту подземних вода од зagađeњa, што ћe сe спроводити кроз мере:

- забране неконтролисаног испуштања отпадних вода,

- изградњом канализациску мреже, односно фекалних колектора и једне црпне станице.

Такође је неопходно ограничiti и потпуно елиминисати индиректан утицај зagađeњa подземних вода, посебно неконтролисаном применом хемиjsких препарата у пољопривредi.

За све активности у простору које могу бити потенцијалини извори зagađeњa вода, обавезна је процена утицаја на животну средину и примена прописаних мера и услова у том документу.

Заштита земљишта:

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета и заштите од зagađeњa и деструкције. Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, van за то предвиђених локација,

- ограничавање наконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,

- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, терена по завршеној експлоатацији, локације дивљих депонија,

- контролу употребе хемиjsких препарата у пољопривредi и спровођење принципа добре пољопривредне праксе,

- строго поштовањем изградње у оквиру грађевинских реона.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

Мере заштите земљишта од утицаја пољопривреде:

- забрана коришћења хемиjsких препарата у пољопривредi који могу довести до промена основних карактеристика земљишта,

- у пољопривредnoj производњи могу сe користити средства за повећање приноса која су прихватљива сa еколошког аспекта.

Ради заштите земљишта од зagaђeњa прим-
еном прстене хемизације органског и неорган-

- uređivanjem korita остalih vodotokova sa mjerama zabrane ugrožavanja i zagađivanja.

Zaštita podzemnih voda zasniva se na održivom korišćenju rezervi podzemnih voda, proceni kapaciteta u cilju održivog korišćenja i sprovodenju istražnih radova u cilju procene rezervi. Zaštita podzemnih voda odnosi se i na zaštitu podzemnih voda od zagađenja, što će se sprovoditi kroz mere:

- забране неконтролисаног испуштања otpadnih voda,

- izgradnjom kanalizacione mreže, odnosno fekalnih kolektora i jedne crpne stanice.

Takođe je neophodno ograničiti i potpuno eliminisati indirektni uticaj zagađenja podzemnih voda, posebno nekontrolisanom primenom hemijskih preparata u poljoprivredi.

Za sve aktivnosti u prostoru koje mogu biti potencijalni izvori zagađenja voda, obavezna je procena uticaja na životnu sredinu i primena propisanih mera i uslova u tom dokumentu.

Zaštita zemljišta:

Zaštita zemljišta podrazumeva održivo korišćenje zemljišta kao resursa, unapređenje постојећег stanja kvaliteta земљишног boniteta i заštite od zagađenja i destrukcije. Заštita zemljišta подразумева sledeće principe:

- забрану неконтролисаног deponovanja svih vrsta otpada, van за то predviđenih lokacija,

- ограничавање nakontrolisanog i nepotrebognog otvaranja vegetacijskog sklopa,

- unapređenje (rekultivaciju i sanaciju) degradiranih terena – erodiranih terena, klizišta, terena po završenoj eksploataciji, lokacije divljih deponija,

- kontrolu upotrebe hemijskih preparata u poljoprivredi i sprovodenje principa dobre poljoprivredne prakse,

- strogo поштovanjem izgradnje u okviru gradevinskih reona.

Održivo korišćenje i заштита земљишта одnosi se i na sistem kontrole kvaliteta земљишта.

Mere zaštite zemljišta od uticaja poljoprivrede:

- забрана коришћења hemijskih preparata u пољопривредi који могу довести до промена основних карактеристика земљишта,

- u пољопривредnoj proizvodnji mogu se koristiti sredstva za povećanje prinosova koja su prihvatljiva sa ekološkog aspekta.

Radi заштите земљишта од zagađeњa применом прстене хемизације органског и неорган-



ског порекла потребно је институционално и кроз едукацију становништва увести «добру пољопривредну праксу». Она би требало да обезбеди не само очување квалитета земљишта већ и производњу квалитетне органске хране. Са друге стране, ради локализације примене хемије у пољопривреди могу се дефинисати следеће зоне:

Утврђује се заштитно одстојање између култура које се интензивно третирају и:

- зоне становаша..... 500 м,
- зоне водотокова..... 50 м.

За сточне фарме дефинише се заштитна зона од 200 м од зона становаша, државних путева и водотокова, односно 510 м од изворишта водоснабдевања.

Zаштита шума:

Шуме на подручју ПГР-а припадају шумским комплексима са приоритетном функцијом заштите. Општи принцип заштите шума односи се на одрживо коришћење шума и унапређење статуса шума и шумског земљишта. Очувањем шумских комплекса доприноси се очувању биодиверзитета и предеонах карактеристика подручја. Из тих разлога обавеза је:

- картирање свих шумских површина;
- свидетиљати утврђене прописане флуке и фауне у оквиру шумских екосистема и спровести организовану заштиту и унапређење истих кроз програме (краткорочне и дугорочне) и пројекте заштите у складу са шумско привредним основама,
- извршити конверзију изданичких шума у приватном и државном власништву, у високе шумске састојине,
- успостављање мера неге и заштите, које ће укључивати обавезне мере забране сече ради експлоатације;
- реконструкција и пошумљавање деградираних (еродираних површина и бонитетски лоших пољопривредних површина) аутотоним врстама.

Планирани радови захтевају обавезно мишљење надлежних институција из области заштите.

Zаштита од буке и вибрација:

У шиљу заштите од буке и вибрација потребно је:

- урадити зонирање града према угрожености од буке;
- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера исл.),
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа,
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава

porekla потребно је институционално и кроз едукацију становништва увести «добру пољопривредну праксу». Она би требало да обезбеди не само очување квалитета земљишта већ и производњу квалитетне органске хране. Са друге стране, ради локализације примене хемије у пољопривреди могу се дефинисати следеће зоне:

Утврђује се заштитно одстојање између култура које се интензивно третирају и:

- zone stanovanja..... 500 m,
- zone vodotokova..... 50 m.

За сточне фарме дефинише се заштитна зона од 200 м од зона становаша, државних путева и водотокова, односно 510 м од изворишта водоснабдевања.

Zaštita šuma:

Šume на подручју PGR-a припадају šumskim kompleksima sa prioritetnom funkcijom zaštite. Opšti princip zaštite šuma odnosi se na održivo korišćenje šuma i unapredjenje statusa šuma i šumskog zemljišta. Očuvanjem šumskih kompleksa doprinosi se očuvanju biodiverziteta i predeonih karakteristika područja. Iz tih razloga obaveza je:

- kartiranje svih šumskih površina;
- evidentirati ugrožene pripadnike flore i faune u okviru šumskih ekosistema i sprovesti organizovanu zaštitu i unapredjenje istih kroz programe (kratkorocene i dugoročne) i projekte zaštite u skladu sa šumsko privrednim osnovama,
- izvršiti konverziju izdanačkih šuma u privatnom i državnom vlasništvu, u visoke šumske sastojine,
- uspostavljanje mera nege i zaštite, koje će uključivati obavezne mere zabrane seče radi eksploracije;
- rekonstrukcija i pošumljavanje degradiranih (erodiranih površina i bonitetski loših poljoprivrednih površina) autohtonim vrstama.

Planirani radovi захтевају обавезно мишљење надлежних institucija iz oblasti zaštite.

Zaštita od buke i vibracija:

U cilju zaštite od buke i vibracija потребно je:

- učestvovati u troškovima praćenja stanja, obezbeđivanju zaštitnih mera i sl.,
- sprovesti mere zaštite u zonama sa bukom preko dozvoljenog nivoa,
- vršiti redovni monitoring buke u zonama u kojima je evidentirana povećana pojava buke i u



буке и у зонама где се то очекује,

- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објекта и постројења у којима се очекује настајање буке.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења:

Заштита од јонизујућег зрачења заснива се на спровођењу Закона о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности (Сл.гласник РС., бр.36/09 И 93/12). То подразумева:

- увођење нових, виших стандарда у спровођењу мера заштите од јонизујућих зрачења, нуклеарне и радијационе сигурности,
- успостављање комплексније регултиве али и омогућавање ефикасније примене закона,
- успостављање стриктног и целовитог надзора над изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним објектима, радијационим делатностима и нуклеарним активностима, као и над управљањем радиоактивним отпадом.

У одредбама Закона о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности су утврђени највиши стандарди које прописују водеће светске организације у овој области.

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства *нејонизујућих зрачења* у коришћењу извора нејонизујућих зрачења, представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

У циљу заштите од нејонизујућих зрачења обавезне мере су:

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

зонама где се то очекује,

- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објекта и постројења у којима се очекује настајање буке.

Zaštita od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja:

Zaštita od *jonizujućeg zračenja* zasniva se na sprovođenju Zakona o zaštiti od *jonizujućih zračenja* i *nuklearnoj sigurnosti* (Sl.glasnik RS., br.36/09 I 93/12). To podrazumeva:

- uvođenje novih, viših standarda u sprovođenju mera zaštite od *jonizujućih zračenja*, nuklearne i radijacione sigurnosti,
- uspostavljanje kompleksnije regulative ali i omogućavanje efikasnije primene zakona,

- uspostavljanje striktnog i celovitog nadzora nad izvorima *jonizujućih zračenja* i *nuklearnim objektima, radijacionim delatnostima i nuklearnim aktivnostima*, као и nad upravljanjem radioaktivnim otpadom.

U odredbama Zakona o zaštiti od *jonizujućih zračenja* i o *nuklearnoj sigurnosti* su ugrađeni najviši standardi koje propisuju vodeće svetske organizacije u ovoj oblasti.

Uslovi i mere zaštite zdravlja ljudi i zaštite životne sredine od štetnog dejstva *nejonizujućih zračenja* u korišćenju izvora nejonizujućih zračenja, predstavljaju obavezne mere i uslove pri planiranju, korišćenju i uređenju prostora.

U cilju zaštite od nejonizujućih zračenja obavezne mere su:

- propisivanje granica izlaganja nejonizujućim zračenjima;
- откривање prisustva i određivanje nivoa izlaganja nejonizujućim zračenjima;
- primena sredstava i opreme za zaštitu od nejonizujućih zračenja;
- kontrola stepena izlaganja nejonizujućem zračenju u životnoj sredini i kontrola спроведених мера заштите од неjonizujućih zračenja;
- обезбедивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа неjonizujućih zračenja u životnoj sredini;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од неjonizujućih zračenja u životnoj sredini;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања неjonizujućim zračenjima;
- информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености неjonizujućim zračenjima u životnoj sredini.

***Заштита од удеса:***

Заштита од удеса обухвата:

- планирање;
- организовање;
- предузимање превентивних и других мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса;
- поступање са опасним материјама у производњи, употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагашњу вршити на безбедан начин, да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и не загади животна средина;
- за све активности, технолошке поступке и објекте, где могу бити присутне опасне материје које могу изазвати акцидент, обавезна је израда анализе опасности од удеса и обезбеђивање услова управљања ризиком;
- обавезну израду плана заштите од удеса, за све активности које се односе на производњу, превоз, дистрибуцију, прераду, складиштење или одлагашњу опасних материја.

Управљање отпадом

У складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС., бр.36/09 и 88/10) и Стратегијом управљања отпадом (за период 2010-2019. године, „Сл. гласник РС“, бр. 29/10) основни концепт управљања отпадом за дато подручје је:

- превенција и смањење стварања и настајања отпада минимизирањем укупних количина отпада,
- решавање проблема отпада на извору, месту настајања,
- постепено увођење шема раздвојеног сакупљања отпада,
- одвојено прикупљање и сортирање отпада,
- повећање типова и врста отпада сакупљених у циљу решавање и поновне употребе,
- побољшање организације сакупљања и транспорта,
- замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,
- оптимизација учесталости сакупљања и ruta у зависности од основне намене простора, густине станововања и броја становника,
- увођење распореда и динамике за сакупљање кабастог комуналног отпада,
- укључивање у систем поузданог одлагашња отпада усвајањем принципа регионализације,
- санација и фазна рекултивација депоније и неконтролисаних сметлишта на подручју плана и непосредног окружења,
- успостављање мониторинга и система

Zaštita od udesa:

Zaštita od udesa obuhvata:

- planiranje;
- organizovanje;
- preduzimanje preventivnih i drugih mera upravljanja opasnim materijama na osnovu analize opasnosti od udesa;
- postupanje sa opasnim materijama u proizvodnji, upotrebni, transportu, prometu, skladištenju i odlaganju vršiti na bezbedan način, da se ne dovede u opasnost život i zdravlje stanovništva i ne zagodi životna sredina;
- za sve aktivnosti, tehnološke postupke i objekte, gde mogu biti prisutne opasne materije koje mogu izazvati akcident, obavezna je izrada analize opasnosti od udesa i obezbeđivanje uslova upravljanja rizikom;
- obaveznu izradu plana zaštite od udesa, za sve aktivnosti koje se odnose na proizvodnju, prevoz, distribuciju, preradu, skladištenje ili odlaganje opasnih materija.

Upravljanje otpadom

У складу са Законом о управљању отпадом (Sl.glasnik RS., br.36/09 i 88/10) и Strategijom upravljanja otpadom (za period 2010-2019. godine, „Sl. glasnik RS“, br. 29/10) основни концепт управљања отпадом за дато подручје је:

- prevencija i smanjenje stvaranja i nastajanja otpada minimiziranjem ukupnih količina otpada,
- rešavanje problema otpada na izvoru, mestu nastajanja,
- postepeno uvođenje šema razdvojenog sakupljanja otpada,
- odvojeno prikupljanje i sortiranje otpada,
- povećanje tipova i vrsta otpada sakupljenih u cilju reciklaže i ponovne upotrebe,
- poboljšanje organizacije sakupljanja i transporta,
- zamena kontejnera modernim sudovima za odvojeno sakupljanje otpada i uvođenje savremene specijalizovane opreme za transport,
- optimizacija učestalosti sakupljanja i ruta u zavisnosti od osnovne namene prostora, gustine stanovanja i broja stanovnika,
- uvođenje rasporeda i dinamike za sakupljanje kabastog komunalnog otpada,
- uključivanje u sistem pouzdanog odlaganja otpada usvajanjem principa regionalizacije,
- sanacija i fazna rekultivacija deponije i nekontrolisanih smetlišta na podручју плана i neposrednog okruženja,
- uspostavljanje monitoringa i sistema kontrole



контроле става у области управљања отпадом.

За подручје Плана, проблем третмана **комуналног отпада** (отпад из домаћинства, зелени отпад, опасан отпад из домаћинства, рециклабилни отпад) решаваће се у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС бр. 36/09, 88/10)) и Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019.

Према ревидираној Стратегији управљања отпадом за период 2010-2019, општина Пријепоље, Сjenica, Нова Варош и Прибој, чини регион у оквиру којег ће се вршити сакупљање, дистрибуција и третман отпада на јединственој регионалној депонији унутар региона (на територији општине Нова Варош).

Према Закону, надлежни орган локалне управе је у обавези да донесе Одлуку о изради Плана управљања отпадом за дато подручје (Локални план), којим ће се дефинисати сви могући поступци, мере и принципи одрживог управљања отпадом, без штетног утицаја по животну средину. Он мора бити у спрези са Регионалним планом управљања отпадом којим је даље дефинисан начин транспорта, третмана и других других активности у регионалном систему управљања отпадом. За територију плансог подручја који је у саставу региона, Регионални план УО је у фази усвајања. Општина Пријепоље ће у систему регионализације, заузети учешће у одлагању отпада на регионалну депонију у Новој Вароши. На основу нацрта овог плана обавезна је изградња рециклажног дворишта, на територији општине Пријепоље у оквиру градског градјевинског земљишта.

Локација рециклажног дворишта мора да садржи следеће карактеристике:

- мора бити лоцирано у насељу, поред пута, лако доступна возилима грађана,
- локација мора бити инфраструктурно опремљена са непропусном подном површином која је ограђена.

Оператор који има одговарајућу дозволу за обављање делатности прикупљања комуналног отпада, своје обавезе испуњава на основу Уговора који склапа са општином.

Опасан отпад - Неопходно је у складу са Законским прописима резервисати локацију (откупни сабирни центар) на којој ће се депоновати опасан отпад пре уступања трајном кориснику. Опасан отпад настао на локацији може се прописно (у складу са Законом о управљању отпадом, Сл.гласник РС. бр 36/09, 88/10) чувати на локацији и уступати надлежном оператору који поседује одговарајућу дозволу за обављање делатности откупла и третмана опасног отпада.

stanja u oblasti upravljanja otpadom.

Za područje Plana, problem tretmana **komunalnog otpada** (otpad iz domaćinstva, zeleni otpad, opasan otpad iz domaćinstva, reciklabilni otpad) rešavaće se u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. glasnik RS br. 36/09, 88/10) i Strategijom upravljanja otpadom za period 2010-2019.

Premo revidiranoj Strategiji upravljanja otpadom za period 2010-2019, opština Prijepolje, Sjenica, Nova Varoš i Priboj, čini region u okviru kojeg će se vršiti sakupljanje, distribucija i tretman otpada na jedinstvenoj regionalnoj deponiji unutar regiona (na teritoriji opštine Nova Varoš).

Premo Zakonu, nadležni organ lokalne uprave je u obavezi da doneše Odluku o izradi Plana upravljanja otpadom za dato područje (Lokalni plan), kojim će se definisati svi mogući postupci, mere i principi održivog upravljanja otpadom, bez štetnog uticaja po životnu sredinu. On mora biti u sprezu sa Regionalnim planom upravljanja otpadom kojim je dalje definisan način transporta, tretmana i svih drugih aktivnosti u regionalnom sistemu upravljanja otpadom. Za teritoriju planskog područja koji je u sastavu regiona, Regionalni plan UO je u fazi usvajanja. Opština Prijepolje će u sistemu regionalizacije, zauzeti učešće u odlaganju otpada na regionalnu deponiju u Novoj Varoši. Na osnovu nacrta ovog plana obavezna je izgradnja reciklažnog dvorišta, na teritoriji opštine Prijepolje u okviru gradskog gradjevinskog zemljишta.

Lokacija reciklažnog dvorišta mora da sadrži sledeće karakteristike:

- mora biti locirano u naselju, pored puta, lako dostupna vozilima građana,
- lokacija mora biti infrastrukturno opremljena sa nepropusnom podnom površinom koja je ogradiena.

Operator koji ima odgovarajuću dozvolu za obavljanje delatnosti prikupljanja komunalnog otpada, svoje obaveze ispunjava na osnovu Ugovora koji sklapa sa opština.

Opasan otpad - Neophodno je u skladu sa Zakonskim propisima rezervisati lokaciju (otkupno sabirni centar) na kojoj će se deponovati opasan otpad pre ustupanja trajnom korisniku. Opasan otpad nastao na lokaciji može se propisno (u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom, Sl.glasnik RS. br 36/09, 88/10) čuvati na lokaciji i ustupati nadležnom operateru koji poseduje odgovarajuću dozvolu za obavljanje delatnosti otkupa i tretmana opasnog otpada.



Услови за уређење локације (откупно сабирног центра) за складиштење опасног отпада:

- локацију опремити неопходним садржајима – инсталацијама, судовима и сорбентима, како би се максимално смањио и ограничио ризик по животну средину.

- избор локације свести на комуналне зоне, индустријске и радне зоне.

Остале врсте отпада – инфективни медицински, фармацеутски, амбалажни отпад, акумулатори и батерије, електронски и др. групе отпада се морају адекватно прикупљати, привремено складиштити и преко одговарајућег оператора трајно одлагати у свему према Закону о управљању отпадом (Сл.гласник РС, бр 36/09, 88/10) и правилницима који се односе на одговарајућу врсту отпада.

2.1.6.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита евидентираних и заштићених природних добара

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђено је да се на предметном простору налази:

- *Заштићена оклина-природни простор око манастира Милешева*, културног добра од изузетног значаја (К.О. Хисарцик, К.О. Седобро, К.О. Милешево) – чини амбијенталну и неодвојиву целину са овим непокретним културним добром. Одлуку бр. 06-41/90 је 20.09.1990. године о проглашењу заштићене околине – природног простора манастира Милешева, донела је СО Пријепоље. Укупна површина заштићене околине износи 289,69 ha.

Завод за заштиту природе Србије је израдио студију и покренуо поступак заштите за:

- Прелео изузетних одлика «Озрен – Јадовник» (К.О. Горњи – Станјани, К.О. Доњи Станјани, К.О. Гробнице, К.О. Мрчковина, К.О. Копривина, К.О. Милаковићи) – одликује се високопланинским красом, јединственим кањонима и клисурама и питомим пропланцима карактеристичним за динарске планине Старог Влаха. Регистрован је као један од најзначајнијих центара диверзитета флоре у Србији. Разноврсност фауне птица и сисара је takoђе изузетна. Већи број заселака, са посебним етнолошким и споменичким својствима, даје целом простору посебан печат. Површина овог природног добра износи 10.435,68 ha.

Услови за уређење локације (откупно сабирног центра) за складиштење опасног отпада:

- локацију опремити неопходним садржајима – инсталацијама, судовима и сорбентима, како би се максимално смањио и ограничио ризик по животну средину.

- избор локације свести на комуналне зоне, индустријске и радне зоне.

Остале врсте отпада – инфективни медицински, фармацеутски, амбалажни отпад, акумулатори и батерије, електронски и др. групе отпада се морају адекватно прикупљати, привремено складиштити и преко одговарајућег оператора трајно одлагати у свему према Закону о управљању отпадом (Sl.glasnik RS, br 36/09, 88/10) и правилницима који се односе на одговарајућу врсту отпада.

2.1.6.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Защита evidentiranih i zaštićenih prirodnih dobara

Nakon uvida u Centralni registar zaštićenih prirodnih dobara Srbije i dokumentaciju Zavoda za zaštitu prirode Srbije, utvrđeno je da se na предметnom prostoru nalazi:

- *Zaštićena okolina-prirodni prostor oko manastira Mileševa*, kulturnog dobra od izuzetnog značaja (K.O. Hisardžik, K.O. Sedobro, K.O.Milešovo) – čini ambijentalnu i neodvojivu celinu sa ovim nepokretnim kulturnim dobrom. Odluku br. 06-41/90 je 20.09.1990. godine o proglašenju zaštićene okoline – prirodnog prostora manastira Mileševa, donela je SO Prijepolje. Ukupna površina zaštićene okoline iznosi 289,69 ha.

Zavod za zaštitu prirode Srbije je izradio студију и покренуо поступак заштите за:

- Predeo izuzetnih одлика «Озрен – Јадовник» (К.О. Горњи – Станјани, К.О. Доњи Станјани, К.О. Гробнице, К.О. Мрчковина, К.О. Копривина, К.О. Милаковићи) – одликује се високопланинским красом, јединственим кањонима и клисурама и питомим пропланцима карактеристичним за динарске планине Старог Влаха. Registrovan je kao jedan od najznačajnijih centara diverziteta flore u Srbiji. Raznovrsnost faune ptica i sisara je takođe izuzetna. Veći broj zaselaka, sa posebnim etnološkim i spomeničkim svojstvima, daje celom prostoru poseban pečat. Površina ovog prirodnog dобра iznosi 10.435,68 ha.



У границе захвата ПГРа Пријепоље и Бродарево, поред заштићених природних добара, улази и део еколошке мреже (условљена Уредбом о еколошкој мрежи («Службени гласник РС», бр.102/10)) – представља скуп функционално повезаних или просторно близких, еколошко значајних подручја, које чине међународна значајна подручја:

- *Значајна подручја за птице (IBA – Important Bird Areas)* представљају глобалну мрежу подручја од изузетне важности за заштиту птица. У Србији постоје 42 оваква подручја, међу њима је и «Увац и Милешевка» (ИБА Код 017, ИБА НАЦ. Код РС027ИБА). ИБА подручја су саставни део еколошке мреже дефинисане Законом о заштити природе.

- *Значајна подручја за биљке (IPA – Important Plant Areas)* представљају мрежу подручја која су од наглашеног значаја за заштиту биљака и њихових станишта. У Србији је регистровано 61 подручје, међу којима је и простор «Клисуре реке Милешевке» и «Озрен-Јадовник».

- *Одабрана подручја за дневне лептире у Србији (PBA – Prime Butterfly Areas in Serbia)*- У Србији је проглашено укупно 40 подручја за заштиту дневних лептира међу којима и простор «Златара» и «Клисуре реке Милешевке». Основ за одабир циљних врста дневних лептира, односно подручја у којима се они налазе представља Европска Директива о стаништима (92/43/EEC).

Услови развоја насеља (нова изградња - становљавање, туристички објекти, инфраструктура, комунални објекти спорт и сл) у оквиру простора и зона које су заштићене као значајне за заштиту дивље флоре и фауне као и у просторима која се налазе у оквиру зона заштићених природних добара, морају бити дефинисани према условима Завода за заштиту природе. Општи концепт уређења ових простора са еколошког аспекта заснива се на:

- спровођењу режима заштите (II или III степена) према Закону о заштити природе (Сл.гласник РС, бр.36/09), односно забрани или ограниченој активности над добрима, осим радњи којима се одржава или успоставља природна равнотека и остварују функције природног добра, сагласно утврђеном режиму заштите и његовом значају.

- спровођењу резима заштите врси се и у складу са Уредбом о резимима заштите (Службени гласник РС бр. 102/2011)

- очувању геометрије ареала биљних и животињских популација што ограничава ширење грађевинског подручја ка аутотоним шумским састојинама и подручјима значајним за заштиту дивљих станишта и ареала,

У границе захвата ПГРа Пријепоље и Бродарево, поред заштићених природних добара, улази и део еколошке мреже (условљена Уредбом о еколошкој мрежи («Службени гласник РС», бр.102/10)) – представља скуп функционално повезаних или просторно близких, еколошко значајних подручја, које чине међународна значајна подручја:

- *Значајна подручја за птице (IBA – Important Bird Areas)* представљају глобалну мрежу подручја од изузетне важности за заштиту птица. У Србији постоје 42 оваква подручја, међу њима је и «Увац и Милешевка» (ИБА Код 017, ИБА НАЦ. Код РС027ИБА). ИБА подручја су саставни део еколошке мреже дефинисане Законом о заштити природе.

- *Значајна подручја за биљке (IPA – Important Plant Areas)* представљају мрежу подручја која су од наглашеног значаја за заштиту биљака и њихових станишта. У Србији је регистровано 61 подручје, међу којима је и простор «Клисуре реке Mileševke» и «Ozren-Jadovnik».

- *Odabranu područja za dnevne leptire u Srbiji (PBA – Prime Butterfly Areas in Serbia)*- У Србији је проглашено укупно 40 подручја за заштиту дневних лептира међу којима и простор «Zlatara» и «Klisure reke Mileševke». Основ за одабир циљних врста дневних лептира, односно подручја у којима се они налазе представља Европска Директива о стаништима (92/43/EEC).

Услови развоја насеља (нова изградња - становљавање, туристички објекти, инфраструктура, комунални објекти спорт и сл) у оквиру простора и зона које су заштићене као значајне за заштиту дивље флоре и фауне као и у просторима која се налазе у оквиру зона заштићених природних добара, морају бити дефинисани према условима Завода за заштиту природе. Општи концепт уређења ових простора са еколошког аспекта заснива се на:

- спровођењу режима заштите (II или III степена) према Закону о заштити природе (Сл.гласник РС, бр.36/09), односно забрани или ограниченој активности над добрима, осим радњи којима се одржава или успоставља природна равнотека и остварују функције природног добра, сагласно утврђеном режиму заштите и његовом значају.

- спровођењу режима заштите врси се и у складу са Уредбом о резимима заштите (Sluzbeni glasnik RS br. 102/2011)

- очувању геометрије ареала биљних и животињских популација што ограничава ширење грађевинског подручја ка аутотоним шумским састојинама и подручјима значајним за заштиту дивљих станишта и ареала,



- усклађивању градње и еколошких принципа (коришћење природних материјала, коришћење обновљивих извора енергије, адекватна санитација и сл.) у зонама дозвољеним за градњу,

- забрана «великих пројекта» и технологија у зонама природног наслеђа.

Смernице за заштиту, уређење и унапређење природних добара састоје се из:

- укључивања подручја у еколошку мрежу EMERALD,

- укључивања подручја у европску еколошку мрежу NATURA2000,

- усклађивање еколошки значајних подручја у оквиру ПГРа са регионалним системом заштите природних добара кроз спровођења планова и програма управљања и коришћења заштићених подручја, сходно акту о проглашењу заштићеног подручја.

Zаштита непокретних културних добара

Према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево на подручју плана налазе се следећа утврђена културна добра:

1. Споменици културе од изузетног значаја:

- **Милешева**, манастирски комплекс (Решење о стављању под заштиту државне манастира Милешева бр. 424/47 од 23.10.1947. године од стране Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије, и Одлука о проглашавању заштићене околине – природног простора манастира Милешева бр. 06-41/90 од 20.09.1990.године, донета од стране Скупштине општине Пријепоље, Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и великог значаја – Службени гласник СРС бр. 14/79 од 7.04.1979.године).

Застита и конверзација манастира милесеве и његове заштићене околине , спроводе се на основу Закона о културним добрима и на основу мера утврђених наведеном Одлуком, а оне подразумевају следеће:

- природни простор око манастира Милесева, који цини амбијенталну и неодвојиву целину са овим непокретним културним добром , ставља се под заштиту ради очувања и унапређења природних и пејзасних обележја и планској уредњењу и корисћења подручја,

- од опстраг интереса је да се непосредна околина и природни простор манастира Милесева (у даљем тексту заштићена околина) чува, одржава и планирани уредјује и користи

- усклађивању градње и еколошких принципа (коришћење природних материјала, коришћење обновљивих извора енергије, адекватна санитација и сл.) у зонама дозвољеним за градњу,

- забрана «великих пројекта» и технологија у зонама природног наслеђа.

Смernице за заштиту, уређење и унапређење природних добара састоје се из:

- укључивања подручја у еколошку мрежу EMERALD,

- укључивања подручја у европску еколошку мрежу NATURA2000,

- усклађивање еколошки значајних подручја у оквиру ПГРа са регионалним системом заштите природних добара кроз спровођења планова и програма управљања и коришћења заштићених подручја, сходно акту о проглашењу заштићеног подручја.

Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево на подручју плана налазе се следећа утврђена културна добра:

1. Споменици културе од изузетног значаја:

- **Милешева**, манастирски комплекс (Решење о стављању под заштиту државне манастира Mileševa br. 424/47 od 23.10.1947. godine od strane Zavoda za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture NR Srbije, i Odluka o proglašavanju zaštićene okoline – prirodnog prostora manastira Mileševa br. 06-41/90 od 20.09.1990.godine, doneta od strane Skupštine opštine Prijepolje, Odluka o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i velikog značaja – Službeni glasnik SRS br. 14/79 od 7.04.1979.godine).

Застита и конверзација манастира mileseve и његове заштићене околине , спроводе се на основу Закона о културним добрима и на основу мера утврђених наведеном Одлуком, а оне подразумевају следеће:

- природни простор око манастира Mileševa, koji cini ambijentalnu i neodvojivu celinu sa ovim nepokretnim kulturnim dobrom , stavlja se pod zaštitu radi ocuvanja i unapredjenja prirodnih i pejzasnih obeležja i planskog uredjenja i koriscenja područja,

- od opstreg interesra je da se neposredna okolina i prirodni prostor manastira Mileševa (u daljem tekstu zaštićena okolina) cuva, održava i planski uredjuje i koristi saglasno vrsti i znacaju



сагласно врсти и значају културног добра и потребама његове укупне презентације

- застичена околина манастира Милесева може се користити и склду са утврђеним мерама и условима застите, а на основу посебних планова и програма развоја усагласених овом Одлуком

У оквиру застичене околине манастира милесева налазе се следећа застичена и евидентирана културна добра:

IIIb-сумске површине са обе стране реке милесевке

IIIc-пољопривредне површине на левој страни реке Милесевке око села Хасардзик

IIId-degradirane површине поред корита реке Милесевке

У циљу потпуне застите и корисћења застичене околине прописују се следеће мере застите:

- забрањено је вршење цисте сече суме , као и други видови корисћења који доводе у питање стабилност сумске заједнице и станиста и њихову заштитну улогу уопште

- све постојеће водотoke оставити у природном стању, врсити само такве регулационе радове који имају сврху санације бујица, осим ако су у интересу застите културних добара

- забрањује се отварање каменолома, односно било које привредно корисћење камена, експлоатација слјунка и песка из корита реке Милесевке, изградња свих индустријских објеката осим пољопривредне и сумске потребе у IIIb и IIIc зони

- забрањује се изградња индивидуалних викенд објеката на целом простору

- дозвољена је реконструкција, одржавање постојећих и изградња нових стамбених и помоћних објеката, потребних за пољопривредну производњу и становање пољопривредника и сталних становника насеља, искључиво на већ постојећим станистима, односно на локацијама које ће бити утврђене просторним планом и детаљном урбанистичком разрадом и то искључиво у зони IIIc.

До доносења документа из предходног става овог члана, услове за даље из предходног става овог члана даваје по сваком појединачном случају организације застите природних и културних добара на захтев надлежних органа СО Пријепоље.

Овом Одлуком прописују се и посебне мере застите по зонама:

- у I зони на парцелама у црквеном власништву дозвољава се досадашњи начин газдovanja уз задржавање постојећих култура и објеката

- реконструкција објеката до доносења урба-

културног добра и потребама njегove ukupne prezentacije

-zasticena okolina manastira Mileseva moze se koristiti i skldu sa utvrdjenim merama i uslovima zastite, a na osnovu posebnih planova i programa razvoja usaglasenih ovom Odlukom

У оквиру zasticene okoline manastira mileseva nalaze se sledeća zasticena i evidentirana kulturna dobra:

IIIb-sumske povrsine sa obe strane reke milesevke

IIIc-poljoprivredne povrsine na levoj strani reke Milesevke oko sela Hasardzik

IIId-degradirane povrsine pored korita reke Milesevke

U cilju potpune zastite i koriscenja zasticene okoline propisuju se sledeće mere zastite:

- zabranjeno je vrsenje ciste sece suma , kao i drugi vidovi koriscenja koji dovode u pitanje stabilnost sumske zajednice i stanista i njihovu zastitnu ulogu uopste

- sve postojeće vodotoke ostaviti u prirodnom stanju, vrsiti samo takve regulacione radove koji imaju svrhu sanacije bujica, osim ako su u interesu zastite kulturnih dobara

- zabranjuje se otvaranje каменолома, односно било које привредно корисћење камена, експлоатација слјунка и песка из корита реке Milesevke, изградња свих индустријских објеката осим пољопривредне и sumske potrebe u IIIb i IIIc zoni

- zabranjuje se izgradnja individualnih vikend obјеката на целом простору

- dozvoljena je rekonstrukcija, održavanje postojecih i izgradnja novih stambenih i pomocnih objekata, potrebnih za poljoprivrednu proizvodnju i stanovanje poljoprivrednika i stalnih stanovnika naselja, iskljucivo na vec postojecim stanistima , odnosno na lokacijama koje ce biti utvrđene prostornim planom i detaljnog urbanistickom razradom i to iskljucivo u zoni IIIc.

Do donosenja dokumenta iz predhodnog stava ovog clana, uslove za radnje iz predhodnog stava ovog clana davace po svakom pojedinacnom slucaju organizacije zastite prirodnih i kulturnih dobara na zahtev nadleznih organa SO Prijepolje.

Ovom Odlukom propisuju se i posebne mere zastite po zonama:

- u I zoni na parcelama u crkvenom vlasnistvu dozvoljava se dosadasjni nacin gazdovanja uz zadrzavanje postojecih kutura i objekata

- rekonstrukcija objekata do donosenja



нистицког плана , мозе се врсити само у склопу постојећих габарита уз услове и сагласност надлезних стручних организација за заштиту

- забрањује је било каква новоградња до завршавања комплетних истражних радова, осим објекта неопходних манастиру или заштити и презентацији културног добра

- забрањује се изградња нових саобраћајница, осим приступних путева, и то под условима које утврађују Републички завод за заштиту споменика културе и републички завод за заштиту природе

- забрањује се проводње надземних електричних водова, а остале инсталације се могу уводити једино уз дозволу Републичког завода за заштиту споменика културе по изврсним истражним радовима

- Пријепоље, рушевине партизанске болнице испод брда Кошевина у Пријепољу (Решење о стављању под заштиту државе рушевина партизанске болнице испод брда Кошевија заједно са непосредном околином бр.31/52 од 26. 01. 1952. године од стране Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије, Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и великог значаја Владе РС – Службени гласник СРС бр. 14/79 од 7.04.1979.године).

2. Споменици културе:

- Коловрат, археолошко налазиште Коловрат (Одлука Скупштине општине Пријепоље о проглашавању налазишта Коловрат за културно добро –археолошко налазиште бр. 633-6/82 од 24.новембра 1982. године)

- Пријепоље, зграда раније школе ученика у привреди (зграда Завичајног музеја) (Одлука Скупштине општине Пријепоље о проглашавању зграде раније школе ученика у привреди бр. 06-26/87 од 09.06.1987.године)

3. На територији плана постоје и добра која по Закону о културним добрима уживају претходну заштиту.

Смernице за спровођење плана:

На основу услова надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево и Републичког завода за заштиту споменика културе Београд утврђују се *Mere tehničke zaštite za utvrđena i kategorisana kulturna dobra*. Обзиром да се на територији плана налазе и добра која по Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, потребна је израда Елабората заштите и ревитализације НКД са мерама и смерницама за њену адекватну презентацију.

Мере заштите непокретних културних

urbanistickog plana , moze se vrsiti samo u sklopu postojećih gabarita uz uslove i saglasnost nadležnih strucnih organizacija za zastitu

- забрањује било каква новоградња до завршавања комплетних истражних радова, осим објекта неопходних манастиру или заштити и презентацији културног добра

- забранjuje se izgradnja novih saobracajnica, osim pristupnih puteva , i to pod uslovima koje utvrđuju Republicki завод за заштиту споменика културе i republicki завод за заштиту prirode

- забранjuje se prevodjenje nadzemnih električnih vodova, a ostale instalacije se mogu uvođiti jedino uz dozvolu Republickog zavoda za заштиту споменика културе po izvrsenim istraznim radovima

- Prijepolje, ruševine partizanske bolnice ispod brda Koševina u Prijepolju (Rešenje o stavljanju pod zaštitu države ruševina partizanske bolnice ispod brda Koševi zajedno sa neposrednom okolinom br.31/52 od 26.01.1952.godine od strane Zavoda za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture NR Srbije, Odluka o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i velikog značaja Vlade RS – Službeni glasnik SRS br. 14/79 od 7.04.1979.godine).

2. Spomenici kulture:

- Коловрат, arheološko налазиште Коловрат (Одлука Скупштине општине Пријепоље о проглашавању налазишта Коловрат за културно добро –археолошко налазиште бр. 633-6/82 од 24.novembra 1982. године)

- Prijepolje, zgrada ranije škole učenika u privredi (zgrada Zavičajnog muzeja) (Odluka Скупштине општине Пријепоље о проглашавању зграде ранije škole učenika u privredi бр. 06-26/87 од 09.06.1987.године)

3. На територији плана постоје и добра која по Закону о културним добрима уживају претходну заштиту.

Smernice za sprovodenje plana:

Na osnovu uslova nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kraljevo i Republikeg zavoda za zaštitu spomenika kulture Beograd utvrđuju se *Mere tehničke zaštite za utvrđena i kategorisana kulturna dobra*. Obzirom da se na teritoriji plana nalaze i dobra koja po Zakonu o kulturnim dobrima uživaju prethodnu zaštitu, потребna je izrada Elaborata zaštite i revitalizacije NKD sa merama i smernicama za njenu adekvatnu prezentaciju.

Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara



добра подразумевају, на првом месту, континуирани рад на свидиности, истраживању и валоризацији појединачних објеката, споменичким и амбијенталним целина, знаменитих места и других вредности културне баштине и спровођење процедуре утврђивања непокретних културних добара која су евидентирана кроз овај план.

У даљој заштити културног наслеђа незаobilазна је израда планова ниже реда, чиме би био настављен рад на детаљној валоризацији евидентираних објеката и целина грађитељског наслеђа, који ће се на погодан начин интегрисати у амбијент, уз утврђивање одређених мера правне и техничке заштите и ревитализације.

За проглашена и непокретна културна добра која уживају претходну заштиту у оквиру Плана генералне регулације Пријепоља и Бродарева, утврђују се следеће мере заштите:

a) за утврђена непокретна културна добра:

- мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком, односно Решењем о утврђивању.
 - на културним добрима не може се вршити раскопавање, рушење, поправљање или било какви радови који могу да наруше својства културног добра без претходно утврђених посебних услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на техничку документацију.
 - ако се приликом грађевинских или других радова нађе на материјалне остатке прошlosti радови се морају прекинути и о томе обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе.
 - власници односно корисници непокретног културног добра дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите.
 - власници односно корисници објекта дужни су да по добијању решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве решење о сагласности истог Завода.
 - мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање и подразумевају уклањање неодговарајућих објеката и садржаја.
 - у циљу стварања неопходних услова за савремено коришћење објекта, као и где се по

подразумевају, на првом месту, континуирани рад на евиденцији, истраживању и валоризацији pojedinih objekata, spomeničkih i ambijentalnih celina, znamjenitih mesta i drugih vrednosti kulturne baštine i sprovodenje procedure utvrđivanja nepokretnih kulturnih dobara koja su evidentirana kroz ovaj plan.

U daljoj zaštiti kulturnog nasleda nezaobilazna je izrada planova nižeg reda, čime bi bio nastavljen rad na detaljnoj valorizaciji evidentiranih objekata i celina graditeljskog nasleda, koji će se na pogodan način integrisati u ambijent, uz utvrđivanje određenih mera pravne i tehničke zaštite i revitalizacije.

Za proglašena i nepokretna kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu u okviru Plana generalne regulacije Prijepolja i Brodareva, utvrđuju se sledeće mere zaštite:

a) za utvrđena nepokretna kulturna dobra:

- mere tehničke zaštite okvirno i u najširem smislu odredene su samom Odlukom, odnosno Rešenjem o utvrđivanju.

- na kulturnim dobrima ne može se vršiti raskopavanje, rušenje, popravljanje ili bilo kakvi radovi koji mogu da naruše svojstva kulturnog dobra bez prethodno utvrđenih posebnih uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite i saglasnosti na tehničku dokumentaciju.

- ako se prilikom građevinskih ili drugih radova nađe na materijalne ostatke prošlosti radovi se moraju prekinuti i o tome obavestiti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture.

- vlasnici odnosno korisnici nepokretnog kulturnog dobra dužni su da pre preduzimanja bilo koje vrste intervencije na objektu (investiciono održavanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija i revitalizacija) podnesu nadležnom Zavodu za zaštitu spomenika kulture zahtev za dobijanje Rešenja o preduzimanju mera tehničke zaštite.

- vlasnici odnosno korisnici objekta dužni su da po dobijanju rešenja o preduzimanju mera tehničke zaštite nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, izrade projektnu i prateću tehničku dokumentaciju u svemu prema datim uslovima, kao i da na istu pribave rešenje o saglasnosti istog Zavoda.

- mere tehničke zaštite prvenstveno se izdaju u cilju vraćanja objekta u autentično stanje i podrazumevaju uklanjanje neodgovarajućih objekata i sadržaja.

- u cilju stvaranja neophodnih uslova za savremeno korišćenje objekata, kao i gde se po



процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита и извornog изгледа, мере техничке заштите су таквог карактера да се не наруши аутентични изглед објекта.

- у заштићеној околини утврђених НКД издају се услови за предузимање мера техничке заштите: објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД; не сме се дозволити градња нових објеката који би закланяли и угрожавали визуру утврђеног НКД;

- на објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора и свих објеката на њему.

- за заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.

- тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

- у заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних ТТ водова.

- не дозвољава се постављање монтажних киоска.

- не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.

- у просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

- рушење објекта у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

б) за непокретна културна добра која уживају претходну заштиту:

- непокретна културна добра која се штите као свидетирани или добра под претходном заштитом у погледу издавања решења о условима за предузимање мера техничке заштите у потпуности се третирају као утврђена НКД сагласно одредбама Закона о културним добрима.

- свидетирани објекти немају дефинисану заштићену околину. У тренутку утврђивања свидетираних објеката за НКД Одлуком се утврђује заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике односно кориснике објекта на утврђеним парцелама.

- власници односно корисници културног добра под претходном заштитом имају обавезу да за све врсте интервенција на објектима (инвести-

проци струčnjaka nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture mogu dozvoliti odstupanja od autentičnog gabarita i izvornog izgleda, mene tehničke zaštite su takvog karaktera da se ne naruši autentični izgled objekta.

- u zaštićenoj okolini utvrđenih NKD izdaju se uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite: objekti ne smeju gabaritom i izgledom da konkurišu utvrđenom NKD; ne sme se dozvoliti gradnja novih objekata koji bi zaklanjali i ugrožavali vizuru utvrđenog NKD;

- na objektima u zaštićenoj okolini za izdavanje uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite i drugih radova nije osnovni kriterijum zadržavanje autentičnosti, mada je to i dalje bitan kriterijum, ali se mene tehničke zaštite izdaju kroz sagledavanje celokupnog prostora i svih objekata na njemu.

- za zaštićeni prostor obavezno je urbanističko i komunalno rešenje u saradnji sa nadležnim Zavodom za zaštitu spomenika kulture.

- tende i reklame se mogu postaviti uz dozvolu i po uslovima nadležne službe zaštite.

- u zaštićenom prostoru ne dozvoljava se postavljanje nadzemnih TT vodova.

- ne dozvoljava se postavljanje montažnih kioska.

- ne dozvoljava se postavljanje kontejnera, kao ni deponovanje bilo kakvog otpadnog materijala.

- u prostornim celinama postojanje i režim saobraćaja se regulišu uz dozvolu i po uslovima nadležne službe zaštite.

- rušenje objekata u zaštićenoj okolini može se vršiti uz dozvolu i po uslovima nadležne službe zaštite.

б) za nepokretna kulturna dобра која uživaju prethodnu zaštitu:

- nepokretna kulturna dобра која се штите као evidentirana ili dобра под prethodnom zaštitom u pogledu izдавanja rešenja o uslovima za preduzimanje mera tehničke zaštite u potpunosti se tretiraju kao utvrđena NKD saglasno odredbama Zakona o kulturnim dobrima.

- evidentirani objekti nemaju definisanu zaštićenu okolinu. U trenutku utvrđivanja evidentiranih objekata za NKD Odlukom se utvrđuje zaštićena okolina i od tog trenutka nastupa obaveza za vlasnike odnosno korisnike objekata na utvrđenim parcelama.

- vlasnici odnosno korisnici kulturnog dобра pod prethodnom zaštitom imaju obavezu da za sve vrste intervensi na objektima (investicione



цијено одржавање, реконструкција, адаптација, савијаја и ревитализација) поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе захтев за добијање решења о предузимању мера техничке заштите.

- власници, односно, корисници културног добра под претходном заштитом дужни су да по добијању решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве решење о сагласности истог Завода.

- терет изrade Елабората за утврђивање културног добра пада не терет буџета Општине или Републике. Динамику и план приоритета израде елабората утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе у зависности од прилива средстава за финансирање овог програма.

Манастир Милешева:

Манастир Милешева са средњовековним утврђеним градом Милешевцем и природном околном чији је неодвојиви део, представља просторну, културно-историјску целину од изузетног значаја за Републику Србију. Скупштина Општине Пријепоље донела је Одлуку о проглашавању заштићене окoline - природног простора манастира Милешеве (бр 06-41/90 од 20.9.1990. године). Наведеном Одлуком утврђена је основна граница заштићеног простора око манастира. Заштићена оклина наслана се на заштићен простор Парк-природе "Клисура реке Милешевке" са којим чини јединствену просторну и амбијенталну целину.

Унутар границе заштићеног простора утврђено је више зона са степенованим режимима заштите (зоне I, II, III). Зонирање је извршено са циљем да се, пре свега, спреци неконтролисана изградња, а затим да се успоставе мере заштите које ће бити у складу са значајем појединачних објеката или делова простора.

- *I зона заштите* обухвата непосредну окolinу културног добра и режим заштите у овом простору је најстрожи.

- *II зона заштите* припада споменицима у ужем смислу, чини целину са њима, омогућава њихову заштиту, као и обављање оних активности које су неопходне за коришћење културног добра, а који се не могу дозволити у *I зони*.

- *III зона заштите* обухвата шири простор око Манастира Милешеве и других културних добара и режими заштите се диференцирају према предходно утврђеној намени површине као и функцији у склону интегралне заштите простора. Ова зона чини природни амбијент у коме су nastali i održali se kulturno-

održavanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija i revitalizacija) поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе захтев за добијање решења о предузимању мера техничке заштите.

- власници, односно, корисници културног добра под претходном заштитом дужни су да по добијању решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве решење о сагласности истог Завода.

- терет изrade Елабората за утврђивање културног добра пада не терет буџета Општине или Републике. Динамику и план приоритета израде елабората утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе у зависности од прилива средстава за финансирање овог програма.

Manastir Mileševa:

Manastir Mileševa sa srednjovekovnim utvrđenim gradom Mileševcem i prirodnom okolinom čiji je neodvojiv deo, predstavlja prostornu, kulturno-istorijsku celinu od izuzetnog značaja za Republiku Srbiju. Skupština Opštine Prijepolje donela je Odluku o proglašavanju zaštićene okoline - prirodnog prostora manastira Mileševe (br 06-41/90 od 20.9.1990. godine). Navedenom Odlukom utvrđena je osnovna granica zaštićenog prostora oko manastira. Zaštićena okolina naslanja se na zaštićen prostor Park-prirode "Klisura reke Mileševke" sa kojim čini jedinstvenu prostornu i ambijentalnu celinu.

Unutar granice zaštićenog prostora utvrđeno je više zona sa stepenovanim režimima zaštite (zone I, II, III). Zoniranje je izvršeno sa ciljem da se, pre svega, spreči nekontrolisana izgradnja, a затим da se uspostave mere zaštite koje će biti u skladu sa značajem pojedinačnih objekata ili delova prostora.

- *I zona zaštite* obuhvata neposrednu okolinu kulturnog dobra i režim zaštite u ovom prostoru je najstroži.

- *II zona zaštite* pripada spomenicima u užem smislu, čini celinu sa njima, omogućava njihovu zaštitu, kao i obavljanje onih aktivnosti koje su neophodne za korišćenje kulturnog dobra, a koji se ne mogu dozvoliti u I zoni.

- *III zona zaštite* obuhvata širi prostor oko Manastira Mileševe i drugih kulturnih dobara i režimi zaštite se diferenciraju prema predhodno utvrđenoj nameni površina kao i funkciji u sklopu integralne zaštite prostora. Ova zona čini prirodni ambijent u komе su nastali i održali se kulturno-



одржали се културно-историјски споменици и са њима представљају амбијенталну целину.

У циљу популаризације заштите и коришћења заштићене означене пружају се следеће опште мере заштите:

- забрањено је вршење чисте сече шуме, као и други видови коришћења који доводе у питање стабилност шумске заједнице и станишта и њихову заштитну улогу уопште,

- забрањује се уношење страних врста флоре и фауне чије би присуство могло да изазове непожељне еколошке последице и измену састава аутоктоног животног света,

- забрањује се бране, ломљење, кидање, сакупљање и копање декоративних биљних врста у природним састојинама,

- на свим означеним површинама, изложеним денудирању и ерозији треба одредити преоријентацију култура, забранити претварање ливада, пањњака и других површин у ниве,

- све постојеће водотoke оставити у природном стању, извршити само такве регулационе радове који имају сврху санације бујица, осим ако су у интересу заштите културних добара,

- забрањује се отварање каменолома, привредно коришћење камена било којим средствима и у било које сврхе, експлоатација шљунка и песка из корита реке Милешевке, изградња свих индустријских објеката осим за пољопривредне и шумске објекте у IIIб и IIIц зони,

- забрањује се изградња индивидуалних викенд објеката на целом простору,

- забрањује се свако претварање пољопривредних и шумских у грађевинско земљиште и њихова парцелација.

Дозвољена је реконструкција, одржавање постојећих и изградња нових стамбених и помоћних објеката, потребних за пољопривредну производњу и становање пољопривредника и станичних становника насеља, искључиво на већ постојећим стаништима, односно на локацијама које ће бити утврђене просторним планом и десралном урбанистичком разрадом и то искључиво у зони IIIц.

До доношења документа из предходног става овог члана, услове за радије из предходног става овог члана даваће по сваком појединачном случају организације заштите природних и културних добара на захтев надлежних органа СО Пријепоље.

Овом Одлуком прописују се и посебне мере заштите по зонама:

I зона:

- на парцелама на црквеном власништву дозвољава се досадашњи начин газдовања уз

историјски споменици и са њима представљају амбијенталну целину.

У циљу потпуније заштите и коришћења заштићене означене пружају се следеће опште мере заштите:

- забранено је вршење чисте сече шуме, као и други видови коришћења који доводе у питање стабилност шумске заједнице и станишта и њихову заштитну улогу уопште,

- забранује се уношење страних врста flore i faune čije bi prisustvo moglo da izazove nepoželjne ekološke posledice i izmenu sastava autohtonog živog sveta,

- забранује се бране, lomljenje, kidanje, sakupljanje i kopanje dekorativnih biljnih vrsta u prirodnim sastojinama,

- na svim označenim površinama, izloženim denudiranju i eroziji treba odrediti preorientaciju kultura, zabraniti pretvaranje livada, pašnjaka i drugih površina u njive,

- sve postojeće vodotoke ostaviti u prirodnom stanju, izvršiti samo takve regulacione radove koji imaju svrhu sanacije bujica, osim ako su u interesu zaštite kulturnih dobara,

- забранује се otvaranje каменолома, привредно коришћење камена било којим средствима и у било које svrhe, eksplotacija šljunka i peska iz korita reke Mileševke, izgradnja svih industrijskih objekata osim za poljoprivredne i šumske objekte u IIIb i IIIc zoni,

- забранује се izgradnja individualnih vikend objekata na celom prostoru,

- забранује се svako pretvaranje poljoprivrednih i šumskih u gradevinsko zemljište i njihova parcelacija.

Дозвољена је реконструкција, одржавање постојећих и изградња нових стамбених и помоћних објеката, потребних за пољопривредну производњу и становање пољопривредника и станичних становника насеља, искључиво на већ постојећим стаништима, односно на локацијама које ће бити утврђене просторним планом и десралном урбанистичком разрадом и то искључиво у зони IIIc.

Do доношења документа из предходног става овог члана, uslove za radnje iz predhadnog stava oвог члана davaće po svakom pojedinačnom slučaju organizacije zaštite prirodnih i kulturnih dobara na zahtev nadležnih organa SO Prijepolje.

Ovom Odlukom propisuju se i posebne mере zaštite po zonama:

I зона:

- na parcetama na crkvenom vlasništvu dozvoljava se dosadašnji način gazuđovanja uz



задржавање постојећих култура и објеката,

- реконструкција објекта, до доношења урбанистичког плана, може се вршити само у склопу постојећих габрита уз услове и сагласност надлежних стручних организација за заштиту,

- забрањује се било каква новоградња до завршавања комплетних истражних радова, осим објекта неопходних манастиру или заштити ипрезентацији културних добара,

- забрањује се изградња нових саобраћајница, осим приступних путева, и то под условима које утврђују Републички завод за заштиту споменика културе и Републички завод за заштиту природе

- забрањује се превођење надземних електричних водова, а остале инсталације се могу уводити једино уз дозволу Републичког завода за заштиту споменика цултуре по извршеним истражним радовима,

- дозвољени су само они радови у природном простору који се врше у смислу одржавања или унапређења постојећег стања.

II зона:

- није дозвољено приступити градњи било којег објекта пре извршених претходних и истражних радова уз присуство надлежних стручњака Завода за заштиту споменика цултуре,

- дозвољава се изградња објекта који могу послужити за смештај и прихват посетилаца и других пратећих објекта везаних за презентацију културних добара и потребе сталних становника под општим условима из овог елаборате и под посебним условима које ће одређивати надлежне стручне организације за заштиту,

- дозвољена је изградња и реконструкција стамбених и пратећих објекта под општим условима из ове Одлуке.

Просторни и урбанистички планови и програм развоја, шумско-привредне, вопривредне и друге основе морају бити усаглашане са мерама заштите предвиђеним овом Одлуком.

2.1.6.3. ЗАШТИТА ОДЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља

задржавање постојећих култура и објеката,

- реконструкција објекта, до доношења урбанистичког плана, може се вршити само у склопу постојећих габрита уз услове и сагласност надлежних стручних организација за заштиту,

- забранjuje се било каква новоградња до завршавања комплетних истражних радова, осим објекта неопходних манастиру или заштити ипрезентацији културних добара,

- забранjuje се изградња нових саобраћајница, осим приступних путева, и то под условима које утврђују Републички завод за заштиту споменика културе и Републички завод за заштиту природе

- забранjuje се превођење надземних електричних водова, а остале инсталације се могу уводити једино уз дозволу Републичког завода за заштиту споменика culture по извршеним истражним радовима,

- дозвољени су само они радови у природном простору који се врše у смислу одржавања или унапређења постојећег стања.

II зона:

- није дозвољено приступити градњи било којег објекта пре извршених претходних и истражних радова уз присуство надлежних стручњака Завода за заштиту споменика culture,

- дозвољава се изградња објекта који могу послужити за смештај и прихват посетилаца и других пратећих објекта везаних за презентацију културних добара и потребе сталних становника под општим условима из овог елаборате и под посебним условима које ће одредити надлежне стручне организације за заштиту,

- дозвољена је изградња и реконструкција стамбених и пратећих објекта под општим условима из ове Одлуке.

Просторни и урбанистички планови и програм развоја, шумско-привредне, вопривредне и друге основе морају бити усаглашане са мерама заштите предвиђеним овом Одлуком.

2.1.6.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља



плански и пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања угрожености од елементарних непогода.

- обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода.

- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативно - организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

Заштита од елементарних непогода и других несрећа

На основу Закона о vanредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси *План заштите и спасавања у vanредним ситуацијама*.

Заштита од поплава

На основу јавних одредби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овај план регулишу надлежности и институције у vanредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља регулација водотокова на територији плана.

Заштита од клизана тла

За део подручје плана рађен је елаборат: *Инжењерско-геолошких истраживања стабилности терена са израдом катастра клизишта за ниво ГУП-а града Пријепоља* - Геозавод, 1983. године, и извршена инжењерскогеолошка рејонизација терена према подобности за градњу. Рејонизација терена преузета је у потпуности из постојеће документације. Делови терена, који нису били обухваћени ранијим истраживањима, нису обрађени.

У односу на категоризацију извршена је оцена терена према подобности за урбанизацију:

- I рејон - терени без посебних ограничења при урбанизацији.

- II рејон - усложњено стабилни терени, који захтевају мање мере санације и регулације које се огледају у обарању нивоа подземне воде, заштиту од утицаја бујичних токова и очувања стабилности падина

- III рејон - нестабилни терени, који према

пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања угрожености од елементарних непогода.

- обезбедити разраду и примenu јединствене методологије за evidentiranje, prikupljanje i čuvanje dokumentacije o različitim elementarnim nepogodama, kao i procenu šteta od elementarnih nepogoda, u cilju stvaranja katastra elementarnih nepogoda.

- обезбедити bolju institucionalnu organizovanost u operativnoj praksi, povezanost u radu izmedu opštinskih, okružnih, regionalnih i republičkih institucija i jasnu podelu odgovornosti u procesu rada. Značaj i osetljivost ove problematike traži sa druge strane i odredenu samostalnost u operativno - organizacionom smislu, dakle, institucionalnu organizovanost (odredena služba kadrovski i materijalno opremljena) na nivou opštine.

Заšтита од elementarnih nepogoda i drugih nesreća

На основу Закона о vanредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Procene ризика доноси *Plan zaštite i spasavanja u vanrednim situacijama*.

Заšтита од поплава

На основу zakonskih odredbi, nadležni organ јединице локалне самоуправе izrađuje plan заštite i spapsavanja od poplava. Ovaj plan regulišu nadležnosti i institucije u vanrednim situacijama.

U cilju zaštite od poplava predviđena je dalja regulacija vodotokova na teritoriji plana.

Заšтита од клизана тла

Za deo područje plana rađen je elaborat: *Inženjersko-geoloških istraživanja stabilnosti terena sa izradom katastra klizišta za nivo GUP-a grada Prijepolja* - Geozavod, 1983. godine, i izvršena inženjerskogeološka rejonizacija terena prema podobnosti za gradnju. Rejonizacija terena preuzeta je u potpunosti iz postojeće dokumentacije. Delovi terena, koji nisu bili obuhvaćeni ranijim istraživanjima, nisu obradjeni.

U odnosu na kategorizaciju izvršena je ocena terena prema podobnosti za urbanizaciju:

- I рејон - терени без посебних ограничења при urbanizaciji.

- II рејон - uslovno stabilni tereni, који захтевају мање мере санације и регулације које се огледају у обарању нивоа подземне воде, заштиту од утицаја бујичних токова и очувања стабилности падина

- III рејон - nestabilni tereni, који према



постојећој документацији захтевају опсежне мере санације.

- IV рејон - изразито нестабилни терени, неповољни за коришћење.

Међутим, обзиром да су истраживања стара 30 година, очекује се да су промене које су настале у овим теренима условиле измену инжењерскогеолошких услова, те скодно томе захтевају опсежна детаљна истраживања.

У складу са геолошком подлогом није планирана изградња у оквиру III и IV рејона. У циљу санације и очувања стабилности терена планирано је озеленавање терена, као и решавање адекватног начина одводњавања како оборинских вода тако и дренирања подземних вода.

И на овим неповољним и условно повољним теренима могућа је градња уз претходна детаљна истраживања и претходну адекватну санацију. Кроз ова истраживања даће се детаљне карактеристике терена у захвату које треба да покажу да ли се на овим деловима уз одређена ограничења изградње (мањег или већег обима) може констатовати могућност формирања урбанистичких услова за изградњу и усаглашавање постојећих објеката, уз уређење и санацију терена, односно потврде општа правила грађења, или њихова корекција уз могућност умањења или повећања ограничења или потпуно ограничење изградње.

Обзиром на ниво истраживања (за потребе генералног плана) прецизно разграничење између намена одређених планом у зонама ограничења дефинисаће се тек након детаљних истраживања.

Код разраде Плана генералне регулације, тј за потребе планова детаљне регулације потребно је први пут геолошка истраживања за овај ниво планске документације. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Потребно је извршити допуну елaborата за подучје плана генералне регулације које није захваћено истраживањима.

Заштита од земљотреса

Сеизмиčност простора обухваћеног ПГР-ом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ПГР-а.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Пријепоља се налази за поврат-

постојећој документацији захтевају опсежне мере санације.

- IV рејон - изразито нестабилни терени, неповољни за коришћење.

Медутим, обзиром да су истраживања стара 30 година, очекује се да су промене које су настале у овим теренима условиле измену инжењерскогеолошких услова, те скодно томе захтевају опсежна детаљна истраживања.

У складу са геолошком подлогом није планирана изградња у оквиру III и IV рејона. У циљу санације и очувања стабилности терена планирано је озеленавање терена, као и решавање адекватног начина одводњавања како оборинских вода тако и дренирања подземних вода.

I на овим неповољним и условно повољним теренима могућа је градња уз претходна детаљна истраживања и претходну адекватну санацију. Кроз ова истраживања даће се детаљне карактеристике терена у захвату које треба да покажу да ли се на овим деловима уз одређена ограничења изградње (манјег или већег обима) може констатовати могућност формирања урбанистичких услова за изградњу и усаглашавање постојећих објеката, уз уређење и санацију терена, односно потврде општа правила грађења, или њихова корекција уз могућност умањења или повећања ограничења или потпуно ограничење изградње.

Обзиром на ниво истраживања (за потребе генералног плана) прецизно разграничење између намена одредених планом у зонама ограничења дефинисаће се тек након детаљних истраживања.

Код разраде Плана генералне регулације, тј за потребе планова детаљне регулације потребно је вршити геолошка истраживања за овај ниво планске документације. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Потребно је извршити допуну елaborата за подучје плана генералне регулације које није захваћено истраживањима.

Заштита од земљотреса

Сеизмиčност простора обухваћеног ПГР-ом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ПГР-а.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Пријепоља се налази за поврат-



ни период од 500 годин налази у зони 8 MCS скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сезмиčка испитивања, која су прописана за такву врсту објекта, уз примену важећих правилника.

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објекта, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Законом је прописано да Скупштина општине својом одлуком доноси план заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.
- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара подразумевају бруту и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- положај Ватрогасног дома, број возила. Планом је дата могућност у планској периоду Ватрогасни дом Пријепоље измести са локације у центру града на саобраћајно повољнију локацију у оквиру радне зоне Коловрат. Ватрогасну станицу Бродарево, је на саобраћајно и функционално повољној локацији, могуће је изменетање у планирану комуналну зону у оквиру радне зоне Бродарево.
- проходност саобраћајница и приступ локацији.
- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже
- објекти морају бити изведені у складу са Закона о заштити од пожара.
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара
- електроенергетска постројења и водове

500 годин налази у зони 8 MCS скале.

Приликом извodenja i izgradnje većih investicionih zahvata neophodna su detaljnija inženjersko geološka pa i mikro-sezmička ispitivanja, koja su propisana za takvu vrstu objekata, uz primenu važećih pravilnika.

Zaštita od požara

Požar je česta tehnička nepogoda, a nastaje svakodnevnim korišćenjem objekata, ali i kao posledica elementarnih nepogoda (zemljotresa, eksplozije i sl.). Zaštita od požara regulisana je Zakonom o zaštiti od požara. Zakonom je propisano da Skupština opštine svojom odlukom donosi plan zaštite od požara

Zaštita od požara podrazumeva preventivne mере у циљу спречавања nastanka požara i mере за sruživanje požara koje se primenjuju u slučajevima kada požar nastane:

Preventivne mere су:

- спровођење законских прописа којима је обезбедено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.
- израда одговарајуће документације-плана заштите од поžara.

Mere za sružavanje požara подразумевају бруту и квалитетну intervenciju, а то се постиже kroz efikasno delovanje vatrogasnog službe, organizovane od strane nadležnog Sektora MUP za zaštitu i spasavanje.

У оквиру мера заштите од поžara на подручју Плана потребно је обезбедити sledeće:

- položaj Vatrogasnog doma, broj vozila. Planom je data mogućnost u planskom periodu Vatrogasni dom Prijepolje izmesti sa lokacije u centru grada na saobraćajno povoljniju lokaciju u okviru radne zone Kolovrat. Vatrogasnu stanicu Brodarevo, je na saobraćajno i funkcionalno povoljnoj lokaciji, moguće je izmeštanje u planiranu komunalnu zonu u okviru radne zone Brodarevo.

- prohodnost saobraćajnica i pristup lokaciji.
- izgradnju, održavanje i osavremenjavanje hidrantske mreže
- objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakona o zaštiti od požara.
- objektima mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara
- elektroenergetska postrojenja i vodove



извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова

- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.

- приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз - пројексте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Организација простора од интереса за одбрану земље и заштита од ратних дејстава

Према условима и захтевима Министарства одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, за израду Плана генералне регулације, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Прописују се следеће мере заштите:

- обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара у складу са важећим законским и подзаконским актима а Према процени угрожености у градовима који могу бити циљ напада у рату обавезно обезбедити изградњу склоништа и других заштитних објеката за заштиту и склњавање.

- планирана улична мрежа и регулационе ширине основних саобраћајних правача омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања. Кроз разраду плана дефинисаће се регулационе ширине осталих саобраћајница.

2.1.6.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

- Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејања простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/11);

- Нова грађевинска физика; захтеване вредности кофицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/11);

- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим практикама

извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова

- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за zone обухваћене гасификацијом.

- приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројексте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Organizacija prostora od interesa za odbranu zemlje i zaštita od ratnih dejstava

Према условима и захтевима Министарства одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, за израду Плана генералне регулације, нема посебних услова и захтева за прilagodavanje потребама одбране земље.

Propisuju se sledeće mere zaštite:

- обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара у складу са важећим законским и подзаконским актима а Према процени угрожености у градовима који могу бити циљ напада у рату обавезно обезбедити изградњу склоништа и других заштитних објеката за заштиту и склјавање.

- планирана улична мрежа и регулационе ширине основних саобраћајних правача омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања. Кроз разраду плана дефинисаће се регулационе ширине осталих саобраћајница.

2.1.6.4. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и пovećanje енергетске ефикасности система грејања:

- Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејања простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Sl. гласник РС“, бр. 61/11);

- Нова грађевинска физика; захтеване вредности кофицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Sl. гласник РС“, бр. 61/11);

- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим практикама (Правилник о



(Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/11);

- Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/12)

- Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Постојећи објекти:

- Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивашем прозора, утврђњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

- Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сijалица са влакном енергетски ефикасним сijалицама.

- Смањење потрошње електричне енергије заменом старијих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

2.1.6.5. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих саобраћајница неопходно је придржавати се одговарајућег Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл.гласник РС бр 46/2013).

За лица са посебним потребама у простору (особе са инвалидитетом, деца и стваре особе) потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине и прилазе до објектата, и омогућити несметан приступ, кретање, боравак и рад у објектима високоградње јавне и пословне намене, као и у стамбеним и стамбено пословним објектима са десет и више станова. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим

енергетској ефикасности зграда - „Sl. glasnik RS“, бр. 61/11);

- Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Sl. glasnik RS“, бр. 69/12)

- Redovna inspekcija i održavanje kotlova, sistema grijanja i klimatizacije.

2. Smanjenje potrošnje topotne energije obezbeđivanjem pojedinačnog merenja potrošnje topotne energije uz moguću regulaciju potrošnje topotne energije.

3. Smanjenje potrošnje električne energije za grijanje korišćenjem:

- opreme za grijanje veće energetske efikaсnosti (topotne pumpe),
- energetski efikasne opreme za sagorevanje biomase,
- solarnih kolektora,
- efikasnih termotehničkih sistema sa naprednim sistemima regulacije.

4. Postojeći objekti:

- Smanjenje instalisanih kapaciteta sistema grijanja, tј. potrošnje energije za grijanje i hlađenje zaptivanjem prozora, ugradnjom zasenčenja, zamjenom prozora i spoljnih vrata i topotnim izolovanjem stambenih zgrada.

- Smanjenje potrošnje električne energije promovisanjem i podržavanjem zamene klasičnih sijalica sa vlaknom energetski efikasnim sijalicama.

- Smanjenje potrošnje električne energije заменом старијих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

2.1.6.5. MERE PRISTUPAČNOSTI LICIMA SA POSEBNIM POTREBAMA U PROSTORU

Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije постојећих саобраћајница неophodno je pridržavati se одговарајућег Правилника о техничким стандардима приступачности (Sl.glasnik RS br 46/2013).

Za lice sa posebnim potrebama u prostoru (osobe sa invaliditetom, deca i stare osobe) potrebitno je prilagoditi i sve javne saobraćajne i pešačke površtine i prilaze do objekata, i omogućiti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u objektima visokogradnje javne i poslovne namene, kao i u stambenim i stambeno poslovnim objektima sa deset i više stanova. U skladu sa tim planirati izvođenje posebnih rampi za omogućavanje kretanja osobama sa posebnim potrebama na svim pešačkim tokovima



пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања.

Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање, потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објекта на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по целинама и подцелинама из Плана генералне регулације.

Правила се примењују:

- за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.
- за израду Урбанистичких пројеката.
- као смерница за израду Планова детаљне регулације.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према Прavилнику о општим правилима за парцелисању, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 50/2011).

Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења.

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Намена објекта и простора

- основна намена - према карти намена површине.

- компатibilne намене /које пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатibilne намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- није дозвољена намена објекта који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забране су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

где постоји денивелација у односу на путању кретања.

Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање, потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

2.2. ПРАВИЛА ГРАДЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објекта на појединачним грађевинским parcelama, dата по претежним наменама по celinama i podcelinama iz Plana generalne regulacije.

Правила се примењују:

- за директно спровођење - izdavanje Lokacijske dozvole.
- za izradu Urbanističkih projekata.
- kao smernica za izradu Planova detaljne regulacije.

Elementi urbanističke regulacije koji nisu obuhvaćeni ovim Pravilima građenja definisu se prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl. glasnik RS br. 50/2011).

Објекти ових намена градиће се према правилима уредења и следећим општим и посебним правилима грађења.

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАДЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Namena objekata i prostora

- основна намена - према карти намена површине.

- kompatibilne namene /које пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, konfiguracijom terena i uslovima za priklučak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu pruža te mogućnosti, uz uslov obezbedenja svih funkcija objekta u okviru osnovne parcele kao i namena u okruženju. Kompatibilne namene date su u posebnim pravilima za svaku namenu.

- nije dozvoljena namena objekata који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забране су све делатности које би угрозиле животну средину буком, vibracijama, gasovima, mirisima, otpadnim vodama, i drugim štetnim dejstvima, као и objekti који по arhitektonsko gradjevinskom sklопу ne odgovaraju karakteru zahvata.



Tipologija objekata

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објекта:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);
- у прекинутом низу или једнострano узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађевњу и техничким прописима.

У оквиру постојећих зона средњих густина становња на парцелама које су мање површине од предвидјене планом, могућа је изградња објекта у складу са осталим параметрима предметне зоне становња

Положај објекта на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију.
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта.
- дограмдња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- у пешачкој улици у градском центру грађевинска линија се поклапа са регулационом. Истовремено задржава се постојећи систем пешачких тргова и отворених површина испред јавних и осталих објекта као саставни део пешачке зоне

- у претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објекта у уличном низу, комплексу или блоку

- у неизграђеним потезима објекте градити на грађевинској линији на растојању минимум 5m од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано)

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска

Tipologija objekata

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објекта:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);
- у прекинутом низу или једнострano узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Opšta pravila parcelacije

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о градењу и техничким прописима.

У оквиру постојећих зона средњих густина становња на парцелама које су мање површине од предвидјене планом, могућа је изградња објекта у складу са осталим параметрима предметне зоне становња

Položaj objekata na parcelli - horizontalna regulacija

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију.
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта.
- дограмдња објекта.

Удалjenost грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- у пешачкој улици у градском центру грађевинска линија се поклапа са регулационом. Истовремено задржава се постојећи систем пешачких тргова и отворених површина испред јавних и осталих објекта као саставни део пешачке зоне

- у претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објекта у уличном низу, комплексу или блоку

- у неизграђеним потезима објекте градити на грађевинској линији на растојању minimum 5m од регулационе линије (уколико посебним правилима nije другачије дефинисано)

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска



линија се утврђује кроз Локацијску дозволу.

- за објекте у обухвату простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

- уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санијају, уколико не омета јавну површину, т.ј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрнице, објекте на истој и суседним парцелама.

- дужом страном паралелно изохипсама,
- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова т.ј. уз контролисано усечење и насыпавање),

- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Висинска регулација

Кота пода приземља је мин 0,2м а макс 1,2м од нулте коте т.ј. коте терена на месту главног улаза у објекат.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

Индекси

У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине макс 2,4м, се не обрачунава у БРГП.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може локирати два или више објекта основне и пратеће намене у оквиру дозвољених индекса, поштујући сва остале

линија се утврђује кроз Локацијску дозволу.

- за објекте у обухвату простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

- уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санијају, уколико не омета јавну површину, т.ј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрнице, објекте на истој и суседним парцелама.

- дужом страном паралелно изохипсама,
- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова т.ј. уз контролисано усечење и насыпавање),

- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Visinska regulacija

Кота пода приземља је мин 0,2m а макс 1,2m од нулте коте т.ј. коте терена на месту главног улаза у објекат.

Visina etaže se određuje prema nameni.

Objekti mogu imati podrumske ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode, isključivo za pomoćni ili poslovni prostor.

Indeksi

U obračun indeksa zauzetosti ulazce svih objekata na parceli.

Podrumska etaža se ne obračunava u BRGP.

Suterenska etaža, čiste visine max 2,4m, se ne obračunava u BRGP.

Drugi objekat na gradevinskoj parceli

Na parceli se može locirati dva ili više objekata osnovne i prateće namene u okviru dozvoljenih indeksa, poštujući sve ostala pravila gradnje,



правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Бруто развијена површина помоћног објекта је max 40m². Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0m. Изузетно када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12% помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне стаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Правила за постојеће објекте

За изградње објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели.

- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ добрађена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Грађевинска структура и обрада објекта је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбanoј структури и захвату.

Објекти који су у режиму заштите непок

уколико првилима за pojedinačne namene nije drugačije propisano.

Minimalna udaljenost objekata na istoj parcelei iznosi najmanje 1/2 visine višeg objekta.

Pomoćni objekat

Spratnost je prizemlje. Bruto razvijena površina pomoćnog objekta je max 40m². Ovaj objekat ne smre ugroziti kvalitet namene na susednim parcelama. Na oblikovanje se primenjuju isti uslovi kao za osnovni objekat.

Pomoćni objekat gradi se iza osnovnog objekta. Udaljenost od susedne parcele je min. 1,0m. Izuzetno kada je prirodni teren od regulacione do gradevinske linije u nagibu većem od 12% pomoćni objekat sa namenom - garaža može se graditi između regulacione i gradevinske linije uz uslov da ne ometa saobraćajnu preglednost. Spratnost je prizemlje sa mogućnošću korišćenja podzemne etaže za pomoćni prostor, odnosno nadzemne za nepokrivenu terasu. Na ovaj objekat, obzirom na eksponiranost, primenjuju se uslovi oblikovanja kao za osnovni objekat.

U centrima svih nivoa nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, pomoćni prostor se realizuje isključivo u okviru osnovnih objekata na parceli.

Pravila za postojeće objekte

Za izgrađene objekte čija su međusobna udaljenja i rastojanja od granica parcele manja od vrednosti utvrđenih oвим правилима, u slučaju rekonstrukcije, na stranama ka susedu nije dozvoljeno postavljati otvore niskog parapeta.

Ukoliko je postojeći objekat manji od mogućeg planiranog na osnovu indeksa datih ovim Planom, moguća je dogradnja, odnosno nadgradnja, uz poštovanje sledećih uslova:

- obezbediti potreban broj parking mesta na parceli.

- nije dozvoljeno formiranje otvorenog stepeništa za savladavanje spратних visina na fasadi objekta već dogradena stepeništa moraju biti zaštićena od spoljnih uticaja.

Pristup i smeštaj vozila

Smeštaj vozila za osnovnu i prateću namenu isključivo na parceli, uz preporku da se pretežni kapacitet realizuje u okviru objekta.

Pravila za arhitektonsko oblikovanje objekata

Gradevinska struktura i obrada objekata je standardna i višeg kvaliteta, prilagođena urbanoj strukturi i zahvatu.

Objekti koji su u režimu zaštite nepokretnih



ретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско-графичких елемената објекта и партера.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско-градевинских елемената објекта и партера.

Уредење парцеле

Parcela se uređuje u svemu prema nameni. Osnovno uređenje obuhvata nivelandiju, zelene površine, parter i odvodnjavanje. Minimalni procenat zelenih površina na parceli propisan je u okviru posebnih pravila građenja za svaku namenu. Površinske vode sa jedne parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj.

Правила за оградавање грађевинске парцеле

Gradjevinske parcele mogu se ogradijavati zidanom ogradom do maksimalne visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m.

Parcele čija je kota nivelite viša od 0,90m od susedne, mogu se ogradijavati transparentnom ogradom do visine od 1,40m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležna opštinska služba.

Susedne gradjevinske parcele mogu se ogradijavati "živom" (zelenom) ogradom koja se sadi u osovini granice gradjevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 1,40m (ili eventualno punom zidanom ogradom do visine 1,40m uz saglasnost suseda).

Ograda gradjevinskih parcella privrednih i komercijalnih objekata (radni i poslovni objekti privredno-radnih zona, skladišta, radionice i sl.) može biti zidana ili transparentna do maksimalne visine 2,20m.

Ogradivanje gradjevinskih parcella za namene koje se po zakonu ogradiju vrši se na način koji je utvrđen određenim pravilnikom.

Защита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Kod uvođenja programa poslovanja, obavezno se definije karakter programa i mere zaštite na lokaciji, sa svim elementima zaštite u okviru objekta, instalacija, opreme, parcele i zahvata, sa isključenjem iz programa realizacije svih onih koji po uslovima korišćenja i zaštite, odnosno nameni, ne odgovaraju karakteru celine, odnosno prema potrebi se radi dokumentacija sa aspekta zaštite životne sredine.



Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних ружарања. Код већих рушева потребно је извршити испитивања стабилности терена.

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ

Објекти становништва могу бити:

- Породични објекат.....са max 4 стана у објекту.
- Вишепородични објекат....са више од 4 стана у објекту.

Обавезна функционална организација објекта мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене:

- Становије са услугама, занатима, сервисима: обавезно је функционално раздвајање стамбеног дела од делатности, у делу објекта са посебним улазом, или у посебном објекту.
- Становије са производним делатностима
- производни погони, намене еколошки прихватљиве у зонама становија: обавезно је функционално раздвајање од намене становија у посебном објекту.

A. ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

G_s = 50-100 станова/ха

Пријепоље: целина 2, подцелина 1.1., подцелина 1.2, подцелина 1.4, подцелина 1.5

Намена објектата и простора

Основна намена становије.

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско-градевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Основни тип изградње - блок и прекинути низ, слободностојећи објекат и усаглашава се са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Основни стамбени објекат је вишепородични, или породични. Не планирају се нови потези породичних објекта. Изградња породичних стам-

бенских услова везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних ружарања. Код већих рушева потребно је извршити испитивања стабилности терена.

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАДЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ

Објекти становија могу бити:

- Породични објекат.....са max 4 стана у објекту.
- Вишепородични објекат....са више од 4 стана у објекту.

Обавезна функционална организација објекта мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене:

- Становије са услугама, занатима, сервисима: обавезно је функционално раздвајање стамбеног дела од делатности, у делу објекта са посебним улазом, или у посебном објекту.
- Становије са производним делатностима
- производни погони, намене еколошки прихватљиве у зонама становија: обавезно је функционално раздвајање од намене становија у посебном објекту.

A. ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

G_s = 50-100 станова/ха

Prijepolje: celina 2, podecelina 1.1., podecelina 1.2, podecelina 1.4, podecelina 1.5

Намена објектата и простора

Основна намена становије.

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско-градевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Основни тип изградње - блок и прекинути низ, слободностојећи објекат и усаглашава се са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Основни стамбени објекат је вишепородични, или породични. Не планирају се нови потези породичних објекта. Изградња породичних стам-



бених објекта дозвољена је само у оквиру већ формираних потеза ове врсте стамбених објекта.

Изградња пословног простора првенствено према улици, у приземним или другим етажама. Могућа је изградња објекта са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Објекти се у зони центара реконструишу и грађе са најмање приземном етажом у делу кајнијој површини, за пословни простор одговарајуће намене. Код увођења пословног простора за објекте у градском центру и линијском центру, висина приземља се увећава за висину галерије (високо приземље, максимална висина 5,6 м у потезу спољне регулације).

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објекта, тј. није дозвољена изградња помоћних објекта

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- за слободностојећи објекат..... 2,5 ар
- за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу..... 2,0 ар
- за објекте у низу..... 1,8 ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је..... 3,5 м

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородично стамбеног објекта:

- у низу (блоку)..... 4,0 ар
- у прекинутом низу..... 5,0 ар
- за слободностојећи..... 6,0 ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је..... 3,5 м

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег вишепородичног објекта..... 18,0 м
- слободностојећег породичног објекта..... 10,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом..... 8,0 м
- за објекте у низу..... 6,0 м

код већих објекта пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Хоризонтална регулација

Положај објекта у односу на регулациону линiju дефинише се према општим правилима.

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне

доzvoljena je samo u okviru već formiranih poteza ove vrste stambenih objekata.

Izgradnja poslovног prostora prvenstveno prema ulici, u prizemnim ili drugim etažama. Moguća je izgradnja objekata sa dozvoljenim svim odnosima stambenog i poslovно prostora uz obezbeđenje namena u okruženju.

Objekti se u zoni centra rekonstruišu i grade sa najmanje prizemnom etažom u delu ka javnoj površini, za poslovni prostor odgovarajuće namene. Kod uvođenja poslovног prostora za objekte u gрадском центру и линијском центру, visina prizemља se uvećava za visinu galerije (visoko prizemље, maksimalna visina 5,6 m u potезу спољне регулације).

Pomoћни простор se obezbeđuje isključivo u okviru основних објекта, тј. nije dozvoljena izgradnja помоћних објекта

Veličina parcele

Minimalna površina parcele za izgradnjу porodičnog stambenog objekta:

- za слободностојећи објекат..... 2,5 ар
- за двојни објекат (једна parcela) и објекти у прекинутом низу..... 2,0 ар
- за објекте у низу..... 1,8 ар
- код препарцелације по дубини minimalna širina prolaza je..... 3,5 м

Minimalna površina parcele za izgradnjу višeporodičnog stambenog objekta:

- у низу (блоку)..... 4,0 ар
- у прекинутом низу..... 5,0 ар
- за слободностојећи..... 6,0 ар
- код препарцелације по дубини minimalna širina prolaza je..... 3,5 м

Minimalna širina parcele za izgradnjу:

- слободностојећег višeporodičnog објекта..... 18,0 м
- слободностојећег породичног објекта..... 10,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом..... 8,0 м
- за објекте у низу..... 6,0 м

код већих објекта пратеће намене ширина parcele se uskladjuje sa karakterom lokacije i delatnosti, odnosno odnosom prema okruženju i susedu.

Horizontalna regulacija

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definiše se према општим правилима.

Udaljenost objekata od bočne i zadnje granice parcele:

Za porodični stambeni objekat:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне



бочне и задње границе,

- мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

Za višeporodični stambeni objekat:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Индекси

Višeporodični objekti

На нивоу блока:

- макс 40% под објектима,
- 25% под саобраћајницама и паркинг просторима,
- 20-40% под отвореним површинама (тргови, пешачке стазе, дејча игралишта, отворени терени, зеленило).

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости макс 50%.
- индекс заузетости подрумске стаже је макс 70%.

Porodični objekti

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости макс 50%.
- индекс заузетости подрумске стаже је макс 70%.

Висинска регулација

- Максимална спратност за породичне стамбене објекте је P+2+Pk.

- Висина објекта:

- макс 13,0м (до коте венца).
- макс 18,0м (до коте слемена).

- Максимална спратност вишепородичних објеката је P+4, P+5 за угаоне објекте и објекте у зони градског и локалних центара и за нове блокове и P+6 на простору Шеховића поља (у обухвату израде Плана детаљне регулације).

- Висина објекта:

- макс 24,0м (до коте венца).
- макс 28,0м (до коте слемена).

- Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура и обрада објекта је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбанизацији и захувату.

задње границе,

- мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

Za višeporodični stambeni objekat:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Индекси

Višeporodični objekti

На нивоу блока:

- макс 40% под објектима,
- 25% под саобраћајницама и parking просторима,
- 20-40% под отвореним површинама (тргови, пешачке стазе, дејча игралишта, отворени терени, зеленило).

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости макс 50%.
- индекс заузетости подрумске стаже је макс 70%.

Porodični objekti

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости макс 50%.
- индекс заузетости подрумске стаже је макс 70%.

Visinska regulacija

- Максимална спратност за породичне стамбене објекте је P+2+Pk.

- Висина објекта:

- макс 13,0м (до коте венца).
- макс 18,0м (до коте слемена).

- Максимална спратност вишепородичних објеката је P+4, P+5 за угаоне објекте и објекте у зони градског и локалних центара и за нове блокове и P+6 на простору Шеховића поља (у обухвату израде Плана детаљне регулације).

- Висина објекта:

- макс 24,0м (до коте венца).
- макс 28,0м (до коте слемена).

- Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Arhitektonsko-gradevinska struktura i obrada

Грађевинска структура и обрада објекта је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбанизацији и захувату.

***Други објекат на грађевинској парцели***

У оквиру индекса дозвољена је изградња више објекта основне или пратеће намене на парцели. Други објекат на парцели гради се као слободностојећи или двојни са основним објектом или објектом на суседној парцели, уколико је сусед постављен на границу парцеле. Међусобно удаљеност објекта на истој парцели је мин. $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м за све врсте објекта што задовољава противпожарне услове.

Правила за постојеће вишепородичне објекте

Подразумева се:

- надградња објекта до спратности P+5
- реконструкција објекта са равним кровом и изградња косих кровова са могућношћу формирања једне поткровне етаже.
- доградња вертикалних комуникација (лифтови, степеништа), у складу са прописима
- реконструкција фасаде у смислу затварања балкона и лођа, дозвољава се само на нивоу цelog објекта, једнообразно
- претварање стамбеног простора у пословни претежно у приземним етажама, за намене које не угрожавају основну намену
- претварање помоћних простора (таван, вешерине, оставе...) у стамбени или пословни простор. Није дозвољено претварање подрумских и сутеренских просторија, као и осталих који не задовољавају минималне стандарде становаша, у стамбени простор.

Реконструкцију и надградњу извести у оквиру постојећег габарита објекта и тако да чини јединствену архитектонско-грађевинску целину са основним објектом. Надградња се може реализовати појединачно по објектима (грађевинским целинама) према јединственом идејном решењу за одговарајуће типове објекта у оквиру блокова.

Обавезна је примена свих Законом прописаних мера тј. интервенције не смеју угрозити стабилност, архитектонско-грађевински склоп као и услови коришћења овог и суседних објекта.

Обавезно обезбедити паркинг простор за нову површину на постојећим јавним паркиралиштима, или у оквиру парцеле корисника, применом норматива (1стан/1паркинг место).

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту по нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан за висепородничко становаше.

Drugi objekat na gradevinskoj parcelei

U okviru indeksa dozvoljena je izgradnja više objekata osnovne ili prateće namene na parceli. Drugi objekat na parceli gradi se kao slobodnostojeći ili dvojni sa osnovnim objektom ili objektom na susednoj parceli, ukoliko je sused postavljen na granicu parcele. Međusobno udaljenje objekata na istoj parceli je min. $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta. Za objekte u dubini parcele obavezno obezbediti prilaz ka javnoj površini minimalne širine 3,5m za sve vrste objekata što zadovoljava protivpožarne uslove.

Pravila za postojeće višeporodične objekte

Podrazumeva se:

- nadgradnja objekata do spratnosti P+5
- rekonstrukcija objekata sa ravnim krovom i izgradnja kosih krovova sa mogućnošću formiranja jedne potkrovne etaže.
- dogradnja vertikalnih komunikacija (liftovi, stepeništa), u skladu sa propisima
- rekonstrukcija fasade u smislu zatvaranja balkona i loda, dozvoljava se samo na nivou celog objekta, jednoobrazno
- pretvaranje stambenog prostora u poslovni pretežno u prizemnim etažama, za namene koje ne ugrožavaju osnovnu namenu
- pretvaranje pomoćnih prostora (tavan, vešernice, oставе...) u stambeni ili poslovni prostor. Nije dozvoljeno pretvaranje podrumskih i suterenskih prostorija, kao i ostalih koji ne zadovoljavaju minimalne standarde stanovanja, u stambeni prostor.

Rekonstrukciju i nadgradnju izvesti u okviru postojećeg gabarita objekta i tako da čini jedinstvenu arhitektonsko-gradevinsku celinu sa osnovnim objektom. Nadgradnja se može realizovati појединачно по објектима (gradevinskim целинама) према јединственом идејном решењу за одговарајуће типове објекта у оквиру блокова.

Obavezna je primena svih Zakonom propisanih mera tj. intervencije ne smeju ugroziti stabilitet, arhitektonsko-gradevinski sklop kao i uslovi korišćenja ovog i susednih objekata.

Obavezno obezbediti parking prostor za novu površinu na postojećim javnim parkiralištima, ili u okviru parcele korisnika, применом норматива (1stan/1parking место).

Obavezna je izrada Urbanističkog projekta.

Parkiranje за основну и пратећу намену на parceli ili u objektu po normativu:

- 1 parking место на 1 стан за viseporodicno stanovanje.



- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становља, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске стаже објекта.

Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку. Обавезан је озеленjen krov. Положај и капацитет овог објекта дефинише Урбанистичким пројектом, а уколико је потребно форирање јавне површине ради се План детаљне регулације. Паркинг простор /гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

Прикључење објекта на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања парцеле

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле (водопропусни терен) мин 20% површине парцеле и одводњавање ван суседа.

Посебни услови

За изградњу вишепородичних објеката, објекта пословања за које се утврди потреба израде слабората заштите животне средине, као и објекте пословања на парцелама већим од 0,5ha, ради се Урбанистички пројекат.

Б. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА **Gs = 15-50 станова/ха**

Б1. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА **Gs = 30-50 станова/ха**

Пријепоље: целина 2, целина 3, подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3, подцелина 1.4.

Бродарево: подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3.

Намена објекта и простора

Основна намена: Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Sl.glasnik RS br. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становља, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске стаже објекта.

Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку. Обавезан је озеленjen krov. Положај и капацитет овог објекта дефинише *Urbanističkim projektom*, а уколико је потребно форирање јавне површине ради се Plan детаљне регулације. Parking простор/гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

Priključenje objekata na infrastrukturu

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Ustvari uređivanja parcele

Изградња објекта подразумева уредење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уредење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле (водопропусни терен) мин 20% површине парцеле и одводњавање ван суседа.

Posebni uslovi

За изградњу вишепородичних објеката, објекта пословања за које се утврди потреба израде слабората заштите животне средине, као и објекте пословања на парцелама већим од 0,5ha, ради се *Urbanistički projekat*.

B. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА **Gs = 15-50 станова/ха**

Б1. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА **Gs = 30-50 станова/ха**

Пријепоље: целина 2, целина 3, подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3, подцелина 1.4.

Бродарево: подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3.

Namena objekata i prostora

Основна намена: Stanovanje. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета



парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно производње, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње: слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагiba терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објекта са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

У градском центру објекти се реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом кајавним површинама за пословни простор.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%.
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 80%.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- | | |
|--|--------|
| - слободностојећег објекта..... | 3,0 ар |
| - за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу..... | 2,5 ар |
| - за објекте у низу..... | 2,0 ар |

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

- | | |
|---------------------------|---------|
| - у низу (блоку)..... | 8,0 ар |
| - у прекинутом низу..... | 10,0 ар |
| - за слободностојећи..... | 12,0 ар |

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- | | |
|--|--------|
| - слободностојећег породичног објекта..... | 12,0 м |
| - за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу..... | 8,0 м |

одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно производње, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње: слободностојећи и двојни објекат, тешити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагiba терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објекта са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

У градском центру објекти се реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом кајавним површинама за пословни простор.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 80%.

Величина парцеле

Minimalna površina parcele za izgradnju porodičnog stambenog objekta:

- | | |
|--|--------|
| - слободностојећег објекта..... | 3,0 ар |
| - за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу..... | 2,5 ар |
| - за објекте у низу..... | 2,0 ар |

Minimalna površina parcele za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta:

- | | |
|---------------------------|---------|
| - у низу (блоку)..... | 8,0 ар |
| - у прекинутом низу..... | 10,0 ар |
| - за слободностојећи..... | 12,0 ар |

Minimalna širina parcele za izgradnju:

- | | |
|--|--------|
| - слободностојећег породичног објекта..... | 12,0 м |
| - за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу..... | 8,0 м |



за објекте у низу 7,0 м
 за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 18,0 м
 код већих објеката пратеће намене ширине парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м

Висинска регулација

Породични објекти

- максимална спратност - $(P_o) + P + 2 + P_k$
 - Висина објекта:
 - max 13,0m (до коте венца).
 - max 18,0m (до коте слемена).
- спратност $(P_o) + P + 3$ могућа је под следећим условима:
 - Висина објекта:
 - max 18,0m (до коте венца). 15,0
 - max 22,0m (до коте слемена). 19,0
- ширина фронта парцеле - мин 18,0 м,
- могућа је у центрима свих нивоа.

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Višeporodični objekti

максимална спратност $P + 3$

- Висина објекта:
 - max 16,0m (до коте венца).
 - max 20,0m (до коте слемена).

спратност $P + 4$ у оквиру центара, као и за трансформацију породичног у вишепородично станововање која обухвата целе блокове (постојеће или новоформиране).

- Висина објекта:
 - max 22,0m (до коте венца).
 - max 26,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и додградња без функционалних отвора на овој фасади.

Други објекат на грађевинској парцели: Други објекат, основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи 1/2 висине више објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5m. Максимална висина објекта у дубини парцеле не може бити већа од висине објекта до улице.

- за објекте у низу 7,0 m

- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 18,0 m

код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 m

Visinska regulacija

Porodični objekti

- максимална спратност - $(P_o) + P + 2 + P_k$
 - Висина објекта:
 - max 13,0m (do kote venca).
 - max 18,0m (do kote slemena).
- спратност $(P_o) + P + 3$ могућа је под sledećim uslovima:
 - Висина објекта:
 - max 18,0m (do kote venca). 15,0
 - max 22,0m (do kote slemena). 19,0
 - ширина fronta parcele - min 18,0 m,
 - могућа је у центрима свих нивоа.

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Višeporodični objekti

максимална спратност $P + 3$

- Висина објекта:
 - max 16,0m (do kote venca).
 - max 20,0m (do kote slemena).

спратност $P + 4$ у оквиру центара, као и за трансформацију породичног у вишепородично станововање која обухвата целе блокове (постојеће или новоформиране).

- Висина објекта:
 - max 22,0m (do kote venca).
 - max 26,0m (do kote slemena).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници parcele могућа је реконструкција, надградња и додградња без функционалних отвора на овој фасади.

Drugi objekat na gradevinskoj parceli: Drugi objekat, osnovne ili prateće namene, gradi se u okviru propisanih urbanističkih pokazatelja kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele. Minimalna udaljenost objekata na istoj parceli iznosi 1/2 visine višeg objekta. Obavezno obezbediti prilaz ka javnoj površini minimalne širine 3,5m. Maksimalna vисina objekta u dubini parcele ne može biti veća od visine objekta do ulice.

***Хоризонтална регулација:***

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.
- мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта или у посебном објекту према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан за вишепородично становљавање.

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становљавања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначни ногиба.

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања и ограђивања парцеле: Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 25%

Horizontalna regulacija:

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Удалjenost објекта од бочне i задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне i задње границе.
- мин 1,0m od друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- двојни i u prekinutom nizu - min 2,5m od бочних i задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностојећи i објекти u prekinutom nizu - $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta.

Za постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња i доградња bez функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Parkiranje za основну i пратећу намену - na парцели корисника ili u гаражи u оквиру основног објекта ili u посебном објекту према нормативу:

- 1 parking место на 1 stan za viseporodicno stanovanje.

- za ostale namene prema čl. 36 Pravilnika o opštima pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.glasnik RS br. 50/2011).

Novi objekti višeporodičnog stanovanja, ukoliko ne postoje smetnje s aspekta geologije, moraju obezbediti minimum 30% potrebnih parking mesta u okviru podrumske ili suterenske etaže objekta.

Arhitektonsko-gradevinska struktura i obrada: Arhitekturu uskladiti na nivou bloka, poteza. Krovovi kosi, ujednačni nogiba.

Priklučenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, kapacitet parkiranja, odlaganje komunalnog otpada i priklučenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije.

Uslovi uređivanja iogradivanja parcele: Parcelsa se uređuje prema stambenoj ili pratećoj nameni. Osnovno uređenje obuhvata nivelicaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van suseda. Zelena površina, teren sačuvan kao vodopropusni, mora činiti najmanje 25% površine



површине парцеле.

Посебни услови: За изградњу вишепородичних објеката, објеката пословања на парцелама већим од 0,5ha, и објеката пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег слабората заштите животне средине ради се Урбанистички пројекат. За трансформацију целих блокова ради се *План детаљне регулације*.

B2. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Gs = 15-30 станови/ха

Пријепоље: целина 1, целина 3, подцелина 1.3, подцелина 1.5, подцелина 5.1 подцелина 5.2, подцелина 5.3, подцелина 5.4, подцелина 6.1, подцелина 6.2, подцелина 6.3, подцелина 6.4, подцелина 6.5

Бродарево: подцелина 1.1, подцелина 1.2, подцелина 1.3, подцелина 2.1, подцелина 2.2

Намена објектата и простора:

Основна намена - станови

Пратеће намене - услужне делатности, међуврштно пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње:

Основни стамбени објекат је породични, слободностојећи или двојни објекат.

Вишепородични објекти граде се у зонама центара као слободностојећи. Могућа је реконструкција/трансформација целог блока породичног у вишепородично станововање и тада се вишепородични објекти могу градити као прекинuti или непрекинuti низови

Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објекта или у целости.

Дозвољена је изградња помоћних објеката према општим правилима.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу:

- слободностојећег стамбеног објекта износи 3,5 ар,
- за двојни објекат и објекат у прекинутом низу 3,0 ар,
- за објекте у низу 2,5 ар;

на парцелама већим од 8,0 ар, могуће је развијати делатности мале привреде, мале производне погоне тј специфично организоване производње, које по карактеру и капацитetu не ометају основну

парцеле.

Posebni uslovi: Za izgradnju višeporodičnih objekata, objekata poslovanja na parcelama većim od 0,5ha, i objekata poslovanja tј. namene za koje se utvrdi obaveza izrade odgovarajućeg elaborata zaštite životne sredine radi se *Urbanistički projekat*. Za transformaciju celih blokova radi se *Plan detaljne regulacije*.

B2. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Gs = 15-30 станови/ха

Prijepolje: celina 1, celina 3, podcelina 1.3, podcelina 1.5, podcelina 5.1 podcelina 5.2, podcelina 5.3, podcelina 5.4, podcelina 6.1, podcelina 6.2, podcelina 6.3, podcelina 6.4, podcelina 6.5

Бродарево: podcelina 1.1, podcelina 1.2, podcelina 1.3, podcelina 2.1, podcelina 2.2

Namena objekata i prostora:

Основна намена - станови

Пратеће намене - усlužne delatnosti, меđuvrštno poslovanje - trgovina na veliko i malo, јавне namene i prateći objekti infrastrukture

Isključuju se sve namene које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели i суседа.

Osnovni tip izgradnje:

Osnovni stambeni objekat je porodični, sllobodnostojeći ili dvojni objekat.

Višeporodični objekti grade se u zonama centara kao sllobodnostojeći. Moguća je rekonstrukcija/transformacija celog bloka porodičnog u višeporodično stanovanje i tada se višeporodični objekti mogu graditi kao prekinuti ili neprekinuti nizovi

Poslovni prostor pretežno u prizemnim, ali i u drugim delovima objekata ili u celosti.

Dozvoljena je izgradnja помоћних објеката према општим правилима.

Veličina parcele

Minimalna površina parcele za izgradnju:

- sllobodnostojećeg stambenog objekta iznosi 3,5 ar,
- za dvojni objekat i objekat u prekinutom nizu 3,0 ar,
- za objekte u nizu 2,5 ar;

na parcelama većim od 8,0 ar, могуће је развијати делатности мале привреде, мале производне погоне тј специфично организоване производње, које по карактеру и капацитetu ne ometaju основну



функцију становња, а у складу са карактером парцеле, односом према суседу и правилима грађења ових зона, под прописаним условима заштите животне средине.

- за вишепородичне објекте 12,0 ar
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећи објекта 12,0 m
- за двојни паралелан са регулацијом 18,0 m
- за објекте у низу 7,0 m

- код већих објеката пословља и производње, ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

- за вишепородичне објекте 20,0 m

Хоризонтална регулација

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Удаљеност објекта од боље и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне боље и задње границе.
- мин 1,0 м од друге боље границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5m од бољих и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат - $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и дограмња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости max 50%
- индекс заузетости подрумске етаже је max 70% .

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости max 50%.
- индекс заузетости подрумске етаже је max 80%.

Висинска регулација

Породични објекти

- максимална спратност - (P_0) + P + 2.

- Висина објекта:

функцију становња, а у складу са карактером парцеле, односом према суседу и правилима грађења ових зона, под прописаним условима заштите животне средине.

- за вишепородичне објекте 12,0 ar
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 m

Minimalna širina parcele za izgradnju:

- слободностојећи објект 12,0 m
- за двојни паралелан са регулацијом 18,0 m
- за објекте у низу 7,0 m

- код већих објеката пословља и производње, ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

- за вишепородичне објекте 20,0 m

Horizontalna regulacija

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Удалjenost објекта од боље и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 m од једне боље и задње границе.
- мин 1,0 m од друге боље границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5m од бољих и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат - $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и дограмња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Indeksi

Porodični objekti

Na nivou parcele:

- indeks zauzetosti max 50%
- indeks zauzetosti podrumske etaže je max 70% .

Višeprodični objekti

Na nivou parcele:

- indeks zauzetosti max 50%.
- indeks zauzetosti podrumske etaže je max 80%.

Visinska regulacija

Porodični objekti

- maksimalna spratnost - (P_0) + P + 2.

- Visina objekta:



- max 12,0m (do kote venca).
 - max 16,0m (do kote slemena).
 - spratnost (P_0+P+3) moguća je pod sledećim условима:

- Висина објекта:
- max 16,0m (do kote venca).
- max 20,0m (do kote slemena).
- ширина фронта парцеле - мин 12,0 m,
- парцела већа од 4,0 ar.
- могућа је у центрима свих нивоа.

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Вишепородични објекти

максимална спратност $P+3$.

- Висина објекта:
- max 16,0m (do kote venca).
- max 20,0m (do kote slemena).

спратност $P+4$ у оквиру центара, као и у блоковима трансформације породичног у вишепородично становљење.

- Висина објекта:
- max 22,0m (do kote venca).
- max 26,0m (do kote slemena).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза, Кровови коси уједначног нагиба.

Други објекат на грађевинској парцели

Други објекат(објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање $1/2$ висине вишијег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5m.

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника, у гаражи у оквиру основног објекта или посебном објекту на парцели, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан за вишепородично

- max 12,0m (do kote venca).
 - max 16,0m (do kote slemena).
 - spratnost (P_0+P+3) moguća je pod sledećim условима:

- Visina objekta:
- max 16,0m (do kote venca).
- max 20,0m (do kote slemena).
- širina fronta parcele - min 12,0 m,
- parcela veća od 4,0 ar.
- moguća je u centrima svih nivoa.

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Višeporodični objekti

maksimalna spratnost $P+3$.

- Visina objekta:
- max 16,0m (do kote venca).
- max 20,0m (do kote slemena).

спратност $P+4$ у оквиру центара, као и у блоковима трансформације породичног у вишепородично становљење.

- Visina objekta:
- max 22,0m (do kote venca).
- max 26,0m (do kote slemena).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Arhitektonsko-gradevinska struktura i obrada

Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза, Кровови коси уједнаћног нагиба.

Drugi objekat na gradevinskoj parcelei

Drugi objekat(објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних urbanističkih pokazatelja kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele. Minimalna udaljenost objekata na istoj parcelei iznosi najmanje $1/2$ visine višeg objekta. Obavezno obezbediti prilaz ka javnoj površini minimalne širine 3,5m.

Priklučenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Parkiranje за основну и пратећу намену - на парцели корисника, у гаражи у оквиру основног објекта или посебном објекту на парцели, према нормативу:

- 1 parking место на 1 стан за вишепородично



дицно становаше.

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становаша, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске стаже објекта.

Услови уређивања парцеле

Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 30% парцеле.

Посебни услови

За изградњу вишепородичних објеката, објекта пословања на парцелама већим од 0,5ha, и објекта пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се Урбанистички пројекат. За трансформацију целих блокова ради се План детаљне регулације.

Ц. НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Gs = до 15 станова/ха

Пријепоље: целина 1, целина 3, целина 5, подцелина 5.1, подцелина 5.2, подцелина 5.3, подцелина 5.5, подцелина 6.1, подцелина 6.3

Бродарево: подцелина 1.2, подцелина 2.1, подцелина 2.2

(ова правила примењују се и за постојеће објекте породичног становаша на пољопривредном земљишту, ван граница грађевинског подручја)

Намена објекта и простора

Основна намена: становаше

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, блоковско зеленило и рекреационе површине и мањи производни програми - мала привреда, под условима прописаним у правилима уређења овог плана (простори за привређивање у оквиру намене становаша).

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње је породична стамбена грађња, са слободностојећим објектима ван регулације. У овим зонама није дозвољена изградња вишепородичних објеката. Дозвољена

становаше.

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становаша, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних parking места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Услови уредења парцеле

Parcela se uređuje prema stambenoj ili pratećoj nameni. Osnovno uređenje obuhvata nivelandiju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van suseda. Zelena površina, teren sačuvan kao vodopropusni, mora činiti najmanje 30% parcele.

Posebni uslovi

Za izgradnju višeporodičnih objekata, objekata poslovanja na parcelama većim od 0,5ha, i objekata poslovanja tј. namene za koje se utvrdi obaveza izrade odgovarajućeg elaborata zaštite životne sredine radi se *Urbanistički projekat*. Za transformaciju celih blokova radi se *Plan detaljne regulacije*.

Ц. НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Gs = до 15 станова/ха

Пријепоље: celina 1, celina 3, celina 5, podcelina 5.1, podcelina 5.2, podcelina 5.3, podcelina 5.5, podcelina 6.1, podcelina 6.3

Бродарево: podcelina 1.2, podcelina 2.1, podcelina 2.2

(ova pravila primenjuju se i za postojeće objekte porodičnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu, van granica građevinskog područja)

Намена објекта и простора

Основна намена: становаше

Пратеће намене: uslužne delatnosti, javne namene, blokovsko zelenilo i rekreativne površine i manji proizvodni programi - mala privreda, pod uslovima propisanim u pravilima uređenja ovog plana (prostori za privređivanje u okviru namene stanovanja).

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње је породична стамбена грађња, са слободностојећим објектима ван регулације. У овим зонама није дозвољена изградња вишепородичних објеката. Дозвољена је изградња



је изградња помоћних објеката.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу:

- слободностојећег стамбеног објекта је..... 4,0 ар.
- двојног објекта је..... 3,5 ар.

- на парцелама већим од 6,0 ар поред стамбеног дворишта које садржи стамбени објекат, летњу кухинју са тремом и помоћни објекат, могућа су и мања издвојена економска дворишта за делатности које не угрожавају животну средину (воћњак, повртиљак, башта); обим ове делатности подразумева сопствене потребе.

- на парцелама већим од 10,0 ар мали производни погони, мала привреда за делатности које су функционално и еколошки примерене зони породичног становља.

- код препарцијализације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3,5 м.

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег објекта је..... 12,0 м,
- двојног објекта је..... 10,0 м,

- код већих објеката пословња ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Хоризонтална регулација

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.

- мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).

- двојни и у пркинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и додградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Индекси

На нивоу парцеле су:

- индекс заузетости max 60%.
- индекс заузетости подрумске стаже је max 60%.

Висинска регулација

Стратност max (P_o) + $P + 2$.

- Висина објекта:
- max 12,0m (до коте венца).

помоћних објеката.

Величина парцеле

Minimalna površina parcele za izgradnju:

- слободностојећег стамбеног објекта је..... 4,0 ar.
- двојног објекта је..... 3,5 ar.

- на парцелама већим од 6,0 ar поред стамбеног дворишта које садржи стамбени објекат, летњу кухинју са тремом и помоћни објекат, могућа су и мања издвојена економска дворишта за делатности које не угрожавају животну средину (воћњак, повртиљак, башта); обим ове делатности подразумева сопствене потребе.

- на парцелама већим од 10,0 ar мали производни погони, мала привреда за делатности које су функционално и еколошки примерене зони породичног становља.

- код препарцијализације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3,5 m.

Minimalna širina parcele za izgradnju:

- слободностојећег објекта је..... 12,0 m,
- двојног објекта је..... 10,0 m,

- код већих објеката пословња ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Horizontalna regulacija

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Удалjenost објекта od bočne i zadnje granice parcele:

- слободностојећи - min 2,5 m od jedne boчне i задње границе.

- min 1,0 m od druge boчне границе (na ovom rastojanju mogu se formirati samo otvor visokog parapeta).

- двојни i u prekinutom nizu - min 2,5m od boчnih i zadnje granice.

Za postojeće objekte na granici parcele moguća je rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja bez funkcionalnih otvora na ovoj fasadi.

Gradevinska linija помоћног објекта се поставља иза gradevinske linije osnovnog објекта на parceli.

Indeksi

Na nivou parcele su:

- indeks zauzetosti max 60%.
- indeks zauzetosti podrumske etaže je max 60%.

Visinska regulacija

Spratnost max (P_o) + $P + 2$.

- Visina objekta:
- max 12,0m (do kote vencia).



- max 16,0m (до коте слемена).

Максимална висина објектане сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, блокова. Кровови коси, вишеводни.

Други објекат на грађевинској парцели

Други објекат (објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објектата на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање - одлагање комуналног отпада.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника, или у гаражи у оквиру основног објекта односно помоћног објекта, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Уређење парцеле

Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одвиђавање *van suseda*. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 30% површине парцеле.

Посебни услови

За изградњу објектата пословања на парцелама већим од 0,5ha, и објекте пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег слабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*.

- max 16,0m (do kote slemena).

Maksimalna visina objektane sme biti veća od 1,5 rastojanja naspramnih gradevinskih linija na predmetnoj saobraćajnici.

Arhitektonsko-gradevinska struktura i obrada

Oblikovanje fasade i krovova treba da bude uskladeno na nivou celine, blokova. Krovovi kosi, viševodni.

Drugi objekat na gradevinskoj parceli

Drugi objekat (objekti), osnovne ili prateće namene, gradi se u okviru propisanih urbanističkih pokazatelja kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele. Minimalna udaljenost objekata na istoj parceli iznosi najmanje 1/2 visine višeg objekta. Obavezno obezbediti prilaz ka javnoj površini minimalne širine 3,5 m.

Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, i kapacitet parkiranja, priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije i rešeno pitanje - odlaganje komunalnog otpada.

Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parcelei korisnika, ili u garaži u okviru osnovnog objekta odnosno pomoćnog objekta, prema normativu:

- 1 parking mesto na 1 stan
- za ostale namene према чл. 36 Pravilnika o општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Sl.glasnik RS br. 50/2011).

Uredenje parcele

Parcela se uređuje prema stambenoj ili pratećoj nameni. Osnovno uređeње obuhvata niveliaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje *van suseda*. Zelena površina, teren sačuvan kao vodopropusni, mora činiti najmanje 30% površine parcele.

Posebni uslovi

Za izgradnju objekata пословања на parcelama većim od 0,5ha, i objekte пословања тј. намене за које се утврди обавеза изrade одговарајућег elaborata zaštite životne sredine radi se *Urbanistički projekat*.



2.2.2.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ

РАДНА ЗОНА

Намена објекта и простора

Основна намена: радна зона, средња предузећа

Пратеће намене: услужне делатности, комуналне делатности, јавне намене (објекти образовања - средње стручне школе, више школе, саобраћајни објекти, комуналне делатности, зеленило, спорт и рекреација, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), мала предузећа. Ово су уједно и намене у које могу да се трансформишу постојећи комплекси.

За постојеће намене потребна је еколошка провера за потенцијалне загађиваче.

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно дескомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе.

Искључују се све намене које према процени утицаја са било ког аспекта угрожавају животну средину.

Основни тип изградње

Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове.

Величина парцеле

Минимална површина новоформиране парцеле је 20,0 ар.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 24,0 м;

Хоризонтална регулација

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 10,0 м.

Удаљење објекта (грађевинских линија новоизграђених објеката или додградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 8,0 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама $\frac{1}{2}$ висине објекта ако је задовољен противпоžарни услов.

Минимално удаљење објекта на истој парцели је мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Индекси

- на нивоу парцеле:
- индекс заузетости max 50%.
- индекс заузетости подрумске спољне је макс 70%.

2.2.2.2. PRIVREDIVANJE

RADNA ZONA

Namena objekata i prostora

Основна намена: радна зона, средња предузећа

Пратеће намене: услужне делатности, комуналне делатности, јавне намене (објекти образовања - средње стручне школе, више школе, саобраћајни објекти, комуналне делатности, зеленило, спорт и рекреација, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), мала предузећа. Ово су уједно и намене у које могу да се трансформишу постојећи комплекси.

За постојеће намене потребна је еколошка провера за потенцијалне загадиваче.

Могуће је увodenje производних и услужних програма, просторно и производно дескомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе.

Искључују се све намене које према процени утицаја са било ког аспекта угрожавају животну средину.

Osnovni tip izgradnje

Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове.

Veličina parcele

Minimalna površina novoformirane parcele je 20,0 ar.

Minimalna širina novoformirane građevinske parcele je 24,0m;

Horizontalna regulacija

Minimalno udaljenje građevinske linije od regulacione linije je 10,0m.

Udaljenje objekata (građevinskih liniја новоизграђених објеката или додградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 8,0 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама $\frac{1}{2}$ висине објекта ако је задовољен противпоžарни услов.

Minimalno udaljenje објекта на истој парцели је мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Indeks

- на нивоу parcele:
- indeks zauzetosti max 50%.
- indeks zauzetosti podrumske etaže je max 70%.



Висинска регулација

Стратност се прилагођава делатности, а максимална висина објекта:

- Висина објекта:
- максимална висина 15,0м (до коте венца).
- максимална висина 20,0м (до коте слемена).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Сместај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцијализацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 50/2011)

При парцијализацији по дубини приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине приступчка од минимум 12,0м.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%. Парцеле се ограђују.

Приклучење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност) подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- привукање и пречишћавање отпадних вода,
- приклучак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове

Visinska regulacija

Spratnost se prilagodava delatnosti, a maxima visina objekta:

- Visina objekta:
- maxima visina 15,0m (do kote vencata).
- maxima visina 20,0m (do kote slemena).

Arhitektonsko-gradevinska struktura i obrada

Gradevinska struktura standardna. Objekti moraju nositi arhitektonske odlike svoje namene. Objekti treba da budu funkcionalno i savremeno opremljeni, uz primenu savremene tehnologije.

Drugi objekat na gradevinskoj parceli

Na parceli može biti više objekata osnovne ili prateće namene.

Smeštaj vozila (teretnih i putničkih) na parceli uz obezbeđenje manipulativnog prostora. Mogućnost formiranja zajedničkog parkinga za više kompleksa. Broj parking mesta određuje se prema normativu za svaku delatnost na način utvrđen Pravilnikom o opštим правилима за parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl. glasnik RS br. 50/2011)

Pri parcelaciji po dubini *pristupni put* за vezu sa javnim putem je minimalne širine 5,0 m s radijusom krivine priključka od minimum 12,0m.

Uredenje i organizacija na parceli prema nameni. Osnovno uredenje obuhvata nivelicaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van suseda. Minimalni procenat zelene površine na parceli je 20%. Parcele se ogradiju.

Priklučenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

Obavezno opremanje gradevinske parcele (minimalna komunalna opremljenost) podrazumeva obezbeđenje sledećih infrastrukturnih objekata:

- pristupni put,
- vodosnabdevanje,
- prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda,
- priključak na elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu
- uređenje manipulativnog prostora, parkinga za različite vrste vozila,
- uređenje posebne prostorije ili ogradenog prostora sa posudama za prikupljanje otpada;
- preduzimanje predviđenih mera zaštite životne sredine.
- obezbeđenje zaštitnog rastojanja od susednih parcella sa drugom namenom podizanjem zaštitnog zelenog pojasa u granicama gradevinske parcele; Obavezan je zaštitni zeleni pojasi u vodotokove



зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0m, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Основни услови заштите животне средине остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објекта у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине,

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Посебни услови

За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби изrade). При декомпоновању постојећих комплекса, на основу анализе, по потреби се ради *План детаљне регулације*. За нову површину ове намене ради се *План детаљне регулације*.

МЕШОВИТО ПОСЛОВАЊЕ

Намена објекта и простора

Основна намена - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало, радна зона.

Пратеће намене:

- услужне делатности
- становљање
- јавне намене

- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину.

Постојеће зоне становљања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становљањем. У овој зони

minimalne ширине 10,0m, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, sanitarni i bezbednosni uslovi

Основни uslovi zaštite životne sredine ostvaruju se primenom pravila i mera zaštite, uređenjem prostora, rekonstrukcijom i izgradnjom objekata u skladu sa Pravilima uređenja i građenja, tehničkim i sanitarnim propisima i priklučenjem na naseljsku infrastrukturu kao i uređenjem javnih i saobraćajnih površina na lokaciji. Obavezno se definiše karakter programa i mere zaštite na lokaciji, sa svim elementima zaštite u okviru objekta, instalacija, opreme, parcele i zahvata, sa isključenjem iz programa реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не odgovaraju карактеру celine,

Основни bezbednosni uslovi vezani su за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа i услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања i изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Posebni uslovi

За све intervencije (izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja, promena namene...) obavezna je razrada kroz Urbanistički projekat i odgovarajuća dokumentacija sa аспекта заштите животне средине (потребна procena o potrebi izrade). Pri dekomponovanju постојећих kompleksa, na osnovu analize, po potrebi se radi Plan detaljne regulacije. Za novu površinu ове намене radi se Plan detaljne regulacije.

МЕШОВИТО POSLOVANJE

Namena objekata i prostora

Основна намена - мала привреда, мала i средња предузећа, производно занатство, трговина на велико i мало, radna zona.

Prateće namene:

- uslužne delatnosti
- stanovanje
- javne namene
- objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture

Isključuju se sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu.

Postojeće zone stanovanja u okviru ovih celina, kroz postepenu rekonstrukciju postaju zone male privrede sa stanovanjem. U ovoj zoni objekti se



објекти се реконструишу и граде као стамбено-пословни, пословни и пословни - привредни објекти. Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, могуће је рад и становаше организовати у једном објекту (рад до улице, становаше према дубини парцеле, или рад у приземљу а становаше на спрату, под условом да се ради о делатности која не угрожава функцију становаша.

Величина парцеле

Minimalna površina parcele за изградњу слободностојећег објекта износи 4,0 ара, за двојни објекат 6,0 ари. На парцелама већим од 6,0 ари могућа је изградња другог објекта на парцели за становаше или пословни простор из терцијарног сектора, сервисе или за малу привреду мањег капацитета.

На парцелама преко 8,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде, мале производне погоне, за делатности које су по капацитetu у складу са карактером парцеле, односом према суседу под прописаним условима заштите животне средине.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи или двојни. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекси

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости парцеле max 50%
- индекс заузетости подрумске етаже max 70%

Висинска регулација

Стратност стамбених и анексних објекта max P+2, а за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада

- Висина објекта:
- max 15,0m (до коте венца).
- max 20,0m (до коте слемена).

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Хоризонтална регулација

Положај објекта у односу на регулациону линiju дефинише се према општим правилима.

Растојања грађевинских линија новоизграђених објекта или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објекта, уколико

rekonstruišu i grade kao stambeno-poslovni, пословni i пословни - privredni objekti. Kod пословно-stambenog sadržaja parcele, moguće je rad i stanovanje organizovati u jednom objektu (rad do ulice, stanovanje prema dubini parcele, ili rad u prizemlju a stanovanje na spratu, pod uslovom da se radi o delatnosti koja ne ugrožava funkciju stanovanja.

Величина parcele

Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta iznosi 4,0ара, за dvojni objekat 6,0 ари. Na parcelama većim od 6,0 ари moguća je izgradnja drugog objekta na parceli za stanovanje ili poslovni prostor iz tercijarnog sektora, servise ili za malu privrednu manjeg kapaciteta.

Na parcelama preko 8,00 ари, moguće je razvijati delatnosti male privrede, male proizvodne pogone, za delatnosti koje su po kapacitetu u skladu sa karakterom parcele, odnosom prema susedu pod pravilima zaštite životne sredine.

Druzi objekat na građevinskoj parcelei

Na parceli može biti više objekata. Objekti se na parceli grade u okviru propisanih urbanističkih pokazatelja. Drugi objekat u dnu parcele gradi se kao slobodnostojeći ili dvojni. Minimalna udaljenost objekata na istoj parceli iznosi najmanje 1/2 visine višeg objekta.

Indeksi

Na nivou parcele:

- indeks zauzetosti parcele max 50%
- indeks zauzetosti podrumske etaže max 70%

Visinska regulacija

Spratnost stambenih i aneksnih objekata max P+2, a za poslovne i privredne delatnosti u zavisnosti od vrste delatnosti i tehnologije rada

- Visina objekta:
- max 15,0m (do kote vencia).
- max 20,0m (do kote slemena).

Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Horizontalna regulacija

Положај објекта у односу на регулациону линiju дефинише се према општим правилима.

Rastojanja građevinskih linija novozgradenih objekata ili dogradnji od bocnih i zadnjih granica parcele min. 1/2 visine objekata, ukoliko je



ко је задовољен противпожарни услов.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан.
- за остале намене према чл. 36 Правилника о оптимим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Посебни услови

За објекте мале привреде, мала и средња предузећа, производно занатство, трговину на велико и мало на парцелама већим од 0,5 ха, обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби изrade).

За објекте привређивања тј. чисто радне комплексе у оквиру зоне мешовитог пословања примењују се правила грађења за радне zone

ПРОСТОРИ ЗА ПРИВРЕДИВАЊЕ У ОКВИРУ НАМЕНЕ СТАНОВАЊА

Могуће намене: мала привреда, производно занатство.

Искључују се: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Могу се развијати у зонама становаша густина B2 и C:

За наведену изградњу основни услов је да не сме угрозити основну намену у оквиру које се развија, тј. реализује се уз следеће услове:

- *еколошку проверу за потенцијалне загадиваче* - обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

- *саобраћајне услове* који не ометају функцију основне намене тј: на локацијама које

задовољен противпожарни услов.

Arhitektonsko-gradevinska struktura i obrada

Arhitektonsko gradevinska struktura standardna. Objekti moraju nositi arhitektonske odlike svoje namene.

Objekti privređivanja treba da budu funkcionalno i savremeno opremljeni, uz primenu savremene tehnologije.

Uredenje i organizacija na parceli према намени. Основно уредење обухвата нивелацију, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van suseda. Minimalni procenat zelene površine na parceli je 20%.

Parkiranje u okviru parcele ili u objektu, према условима обезбеђења технолошке организације parcele i normativu:

- 1 parking место на 1 stan.
- за остале намене према čl. 36 Pravilnika o opštym pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.glasnik RS br. 50/2011).

Posebni uslovi

За објекте male privrede, mala i srednja preduzeća, proizvodno zanatstvo, trgovinu na veliko i malo na parcelama većim od 0,5 ha, obavezna je razrada kroz Urbanistički projekat i odgovarajuća dokumentacija sa aspektom zaštite životne sredine (potrebna procena o potrebi izrade).

Za objekte privređivanja тј. чисто radne kompleksne u okviru zone mešovitog poslovanja primenjuju se pravila građenja za radne zone.

ПРОСТОРИ ЗА ПРИВРЕДИВАЊЕ У ОКВИРУ НАМЕНЕ СТАНОВАЊА

Moguće namene: mala privreda, proizvodno zanatstvo.

Isključuju se: sve namene чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Mogu se razvijati u zonama stanovanja gustoća B2 i C:

Za navedenu izgradnju osnovni uslov je da ne sme ugroziti osnovnu namenu u okviru koje se razvija, тј. realizuje se už sledeće uslove:

- *ekološku proveru za potencijalne zagadivache* - obavezno se definise karakter programa i mere zaštite na lokaciji, odnosno po potrebi radi procena uticaja objekta na животnu sredinu, sa svim elementima zaštite u okviru objekta, instalacija, opreme, parcele i zahvata.

- *saobraćajne uslove* koji ne ometaju funkciju osnovne namene тј: na lokacijama koje imaju



имају повољне саобраћајне везе уз искључење тешког транспорта из стамбених улица.

- паркирање искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површини (број паркинг места према делатности; није дозвољено депоновање кабастих возила за овбављање делатности на парцели или јавној површини).

- **комуналне услове** (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне) *Minimalni stepen komunalne opremljenosti* подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање одлагања комуналног отпада.

- **хоризонтална регулација** - положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

- **индекси** - према правилима зоне становаша у оквиру које се делатност развија.

- **спратност** објекта у складу са наменом а не вишом од прописане за зону.

- **величина парцеле** прописана је у оквиру намене становаша.

- **обликовање** објекта за обављање делатности усклађује се са наменом и условима зоне.

- **вејзманско уређење парцеле**, уз обавезно формирање заштитног зеленог појаса ширине мин 5,0 м према другим наменама.

- **остали услови** у свему према условима за зону/намену у оквиру које се програм реализује, уз обавезу израде Урбанистичког пројекта.

2.2.2.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

УСЛУГЕ (обухваћене су површине са доминантном наменом услуге према карти намене површина)

Намена – дефинише се према карактеру локације. На површинама доминантно намењеним за услуге може се према условима локације, тј постојећем стању, пројектовати становаше на спратним етажама сеси у центрима. Ван центара, уз магистралну саобраћајницу, могу се развијати и мешовито пословни центри са низом облицима производње. Искључују се делатности које могу да угрозе животну средину.

Величина парцеле

Према карактеру намене уз услов да парцела мора задовољити све функције објекта.

Хоризонтална регулација

povoljne саобраћајне везе уз искључење тешког транспорта из стамбених улица.

- паркирање искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површини (брвј parking места према делатности; није дозвољено депоновање кабастих возила за овбављање делатности на парцели или јавној површини).

- **комunalne uslove** (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне) *Minimalni stepen komunalne opremljenosti* подразумева обезбеден излаз на јавни пут и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање одлагања комуналног отпада.

- **horizontalna regulacija** - položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definiše se prema opštim pravilima.

- **indeksi** - према правилима zone stanovanja u okviru које се делатност razvija.

- **spratnost** objekata u skladu sa namenom a ne viša od propisane za zonu.

- **veličina parcele** propisana je u okviru namene stanovanja.

- **oblikovanje** objekata за обављање делатности усклађује се са наменом и uslovima zone.

- **pejzažno uređenje parcele**, uz obavezno formiranje заштитног зеленог појаса ширине min 5,0 m према другим наменама.

- **ostali uslovi** u svemu према uslovima za zonu/namenu u okviru које се program realizuje, uz obavezu izrade Urbanističkog projekta.

2.2.2.3. USLUGE I SISTEM CENTARA

УСЛУГЕ (обухваћене су површине са dominantnom namenom usluge prema karti namene površine)

Namena – definiše se prema karakteru lokacije. Na površinama dominantno namenjenim za usluge može se prema uslovima lokacije, tј постојећем стању, пројектовати становаше на спратним етажама сеси у центрима. Van centara, уз магистралну саобраћајницу, могу се развијати и мешовито пословни центри са нижим облицима производње. Isključuju se delatnosti koje mogu da ugroze životnu sredinu.

Velicina parcele

Prema karakteru namene uz uslov da parcelsa mora zadovoljiti sve funkcije objekta.

Horizontalna regulacija



Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Висина регулација

мах спратност P+4 (према условима терена могуће је формирање сутеренске етаже или етаже ниског приземља са приступом са ниže коте).

- Висина објекта:
- мах 20,0m (до коте венца).
- мах 24,0m (до коте слемена).

Градски центар – подцелина 1.2 (Шеховића поље- у обухвату израде Плана детаљне регулације):

- мах спратност P+6

Индекси

Градски центар:

- Индекс заузетости парцеле мах 50%

Локални центар:

- Индекс заузетости парцеле мах 50%

При формирању чисто услужних блокова:

- Индекс заузетости парцеле мах 90%

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објекта основне или пратеће намене. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Приклучење објекта на инфраструктуру врши се на основу плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, приклучење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање одлагање комуналног отпада.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Посебни услови

За изградњу објекта услуга на парцелама већим од 0,5ha и објекте тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег слабората заштите животне средине ради се Урбанистички пројекат.

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Visinka regulacija

max spратност P+4 (prema uslovima terena moguće je formiranje suterenske etaže ili etaže niskog prizemlja sa pristupom sa niže kote).

- Visina objekta:
- max 20,0m (do kote venca).
- max 24,0m (do kote slemena).

Gradski centar – podcelina 1.2 (Šehovića polje- u obuhvatu izrade Plana detaljne regulacije)):

- max spратност P+6

Indeksi

Gradski centar:

- Indeks zauzetosti parcele max 50%

Lokalni centar:

- Indeks zauzetosti parcele max 50%

Pri formiranju čisto uslužnih blokova:

- Indeks zauzetosti parcele max 90%

Drugi objekat na građevinskoj parcelli

Na parceli može biti više objekata основне или пратеће намене. Minimalna udaljenost objekata na istoj parceli iznosi najmanje 1/2 visine višeg objekta.

Priklučenje objekata na infrastrukturu vrši сe на основу плана и услова овлашћених комуналних предузећа i организација.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti подразумева обезбеден излаз на јавни пут и капацитет паркирања, приклучење на електроенергетску мрежу, систем водовода i канализације i решено питање одлагање комуналног отпада.

Arhitektonsko-gradevinska struktura i obrada

Arhitektonsko gradevinska struktura standardna. Objekti moraju nositi arhitektonske odlike svoje namene.

Uredenje i organizacija na parceli prema намени. Osnovno uredenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu povrsinu parcele i odvodnjavanje van suseda. Minimalni procenat zelene povrsine na parceli je 20%.

Parkiranje за основну и пратећу намену на parceli ili u objektu prema čl. 36 Pravilnika o opštим правилима za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.glasnik RS br. 50/2011)

Posebni uslovi

Za izgradnju objekata usluga na parcelama većim od 0,5ha i objekte tј. namene za koje se utvrdi obaveza izrade odgovarajućeg elaborata zaštite životne sredine radi сe Urbanistički projekat.



УСЛУГЕ У ДИСПЕРЗИЈИ (обухваћене су површине услуга у оквиру осталих намена)

Комерцијалне, занатске, услужне и друге терцијалне делатности и јавне делатности као комерцијални вид пословања (у приватном власништву), развијају се у свим зонама и густинама становаша, зонама привредења и осталим наменама према потребама окружења, уз услов да не смеју угрозити основну намену у оквиру које се развијају тј. уз:

- *екологичку проверу за потенцијалне загадиваче* - за програме пословања, обavezno се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

- *саобраћајне услове* који не ометају функцију основне намене са паркирањем искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (у зонама становаша и центара није дозвољено депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели или јавној површини)

- *комуналне услове* (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне)

- *услове обликовања* који се усклађују са условима обликовања градског простора, целине, потеза и амбијента у коме су лоцирани

- *урбанистички параметри – индекси, хоризонтална и вертикална регулација* - у свему према условима за одговарајућу зону у оквиру које се формирају.

- *уређење и организација на парцели* према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

за изградњу објекта услуга на парцелама већим од 0,5ha, и објекте тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег слабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*.

ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НИВОЕ ЦЕНТАРА

Карактер и ниво комерцијалних и услужних делатности дефинишу се у односу на ниво центра, услове обликовања и створених амбијената, саобраћајне услове и услове заштите животне средине. У оквиру центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одго-

УСЛУГЕ У DISPERZIJI (обухваћене су површине услуга у оквиру осталих намена)

Komercijalne, zanatske, uslužne i druge tercijalne delatnosti i javne delatnosti kao komercijalni vid poslovanja (u privatnom vlasništvu), razvijaju se u svim zonama i gustinama stanovanja, zonama privredivanja i ostalim namenama prema potrebama okruženja, uz uslov da ne smeju ugroziti osnovnu namenu u okviru koje se razvijaju t.j. uz:

- *ekološku provjeru za potencijalne zagadivače* - za programe poslovanja, obavezno se definise karakter programa i mere zaštite na lokaciji, odnosno po potrebi radi procena uticaja objekta na животnu sredinu, sa svim elementima zaštite u okviru objekta, instalacija, opreme, parcele i zahvata.

- *saobraćajne uslove* koji ne ometaju funkciju osnovne namene sa parkiranjem isključivo u okviru parcele bez ometanja javnih površina (u zonama stanovanja i centara nije dozvoljeno deponovanje kabastih vozila za obavljanje delatnosti na parceli ili javnoj površini)

- *komunalne uslove* (zahtevi za komunalnim opremanjem ne smiju ugroziti opremanje osnovne namene zone)

- *uslove oblikovanja* koji se uskladjuju sa uslovima oblikovanja gradskog prostora, celine, poteza i ambijenta u komе su locirani

- *urbanistički parametri – indeksi, horizontalna i vertikalna regulacija* - u svemu prema uslovima za odgovarajuću zonu u okviru koje se formiraju.

- *uređenje i organizacija na parceli* prema nameni. Osnovno uređenje obuhvata niveliciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van suseda. Minimalni procenat zelene površine na parceli je 20%.

za izgradnju objekata usluga na parcelama većim od 0,5ha, i objekte tј. namene za koje se utvrdi obaveza izrade odgovarajućeg elaborata zaštite životne sredine radi se *Urbanistički projekat*.

ОПШТИ УСЛОВИ УРЕДЕЊА И ГРАДЕЊА ЗА СВЕ НИВОЕ ЦЕНТАРА

Karakter i nivo komercijalnih i uslužnih delatnosti definišu se u odnosu na nivo centra, uslove oblikovanja i stvorenih ambijenata, saobraćajne uslove i uslove zaštite životne sredine. U okviru centara nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj



варају основној и могућој пратећој намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима који се у обликovanom и функционалном смислу не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора.

Могућа је *функционална организација објеката* - услужне делатности у приземљу, јавне намене за погодне делатности (култура, управа и сл.) на спратним етажама.

Становање се у делу ка јавним површинама организује на вишим етажама и унутар блокова, што значи да се објекти у зонама центра, у делу ка јавној површини, реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор, уз могућност изградње пословних објеката у целости.

Хоризонтална регулација развија захват центара у складу са системом шире регулације, са отвореним и затвореним површинама.

Грађевинска структура и обрада објекта је стандардног и вишијег нивоа прilagođena намени и нивоу центра. Ово се односи и на изградњу, и на реконструкцију постојећих објеката. Код објекта или зона са режимом заштите грађитељског наслеђа, обрада се прilagođava условима заштите, уз обезбеђење програма пословања у оквиру центра.

Висинска регулација и индекси за планирање намене у захвату центара дефинисани су правилима грађења и уређења за појединачне намене. У захвату центара, сем за специфичне намене, не могу се планирати и приземни објекти.

У постојећим блоковима градског центра могуће је планирати надградњу постојећих објеката до висине слемена објекта на суседној парцели. Изградња нових објеката могућа је до висине слемена објекта на суседним парцелама уз примену осталих параметара предметне зоне становљања.

Урбанистичким пројектом у градском центру-урбаниом језгру могуће је урадити анализу могућих урбанистичких параметара на нивоу блока.

Код већих објекта пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпоожарни *присују*. У градском центру организују се отворена и затворена паркиралишта са капацитетом који се дефинише посебним програмом. Услови *сместаја возила* дефинисани су правилима за све намене посебно. Обезбедити прилазе и услове за несметаним кретањем деце, старијих, хендикепираних и инвалидних лица према важећем Правилнику. Обавезно партерно уређење и адекватна опрема захвата.

и могућој пратећој намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима који се у обликованом и функционалном смислу не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора.

Могућа је *функционална организација објеката* - услужне делатности у приземљу, јавне намене за погодне делатности (култура, управа и сл.) на спратним етажама.

Становање се у делу ка јавним површинама организује на вишим етажама и унутар блокова, што значи да се објекти у зонама центра, у делу ка јавној површини, реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор, уз могућност изградње пословних објеката у целости.

Horizontalna regulacija razvija zahtev centara u skladu sa sistemom šire regulacije, sa otvorenim i zatvorenim površinama.

Gradevička struktura i obrada objekata je standardnog i višeg nivoa prilagodena nameni i nivou centra. Ovo se odnosi i na izgradnju, i na rekonstrukciju postojećih objekata. Kod objekata ili zona sa režimom zaštite graditeljskog nasleđa, obrada se prilagodava uslovima zaštite, uz obezbeđenje programa poslovanja u okviru centra.

Visinska regulacija i indeksi za planirane namene u zahvatu centara definisani su pravilima građenja i uređenja za pojedinačne namene. U zahvatu centara, sem za specifične namene, ne mogu se planirati i prizemni objekti.

U postojećim blokovima gradskog centra moguće je planirati nadgradnju postojećih objekata do visine slemena objekata na susednoj parceli. Izgradnja novih objekata moguća je do visine slemena objekata na susednim parcelama uz primenu ostalih parametara predmetne zone stanovanja.

Urbanistickim projektom u gradskom centru-urbanom jezgri moguće je uraditi analizu mogućih urbanistickih parametara na nivou bloka.

Код већих објекта пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпоожарни *pristup*. У градском центру организују се отворена и затворена parkirališta са капацитетом који се дефинише посебним програмом. Uslovi *smeštaja vozila* definisani su pravilima za sve namene posebno. Obezbediti prilaze i uslove za nesmetanim kretanjem dece, starijih, hendikepiranih i invalidnih lica prema važećem Pravilniku. Obavezno parterno uredenje i adekvatna oprema zahvata.



Комунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе. За главни центар обавезно је *prikључење на комплетни систем инфраструктуре*.

Основни *безбедносни услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова одбране за заштиту становништва.

Основни *услови заштите животне средине* обезбеђују се уређењем простора и изградњом објекта у складу са правилима плана, прикључењем на системе инфраструктуре, са искоључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара. За програме пословања, посебно код специфичних програма (бензинске станице и сл.) на посебним парцелама, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради одговарајући елаборат заштите животне средине, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. Урбанистичким пројектом у градском центру-урбанизму језгру могуће је урадити анализу могуćih урбанистичких параметара на нивоу блока.

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење Плана генералне регулације врши се на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења, како је дефинисано Планом. Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

A. Израдом Планова детаљне регулације:

- Шековита поље - мултфункционални простор.

- Заштићена околина манастира Mileševa - прописује се израда Плана детаљне регулације који би обухватио I и II зону заштите. За цео обухват заштићене околине (која је само делом у обухвату овог плана), Просторним планом општине Пријепоље прописана је израда "Плана детаљне регулације заштићене околине - природни простор око манастира Mileševa" (културног добра од изузетног значаја), који обухвата и део Регионалног парка природе "Клисура реке Mileševke", на који се заштићена околина наслана је са којом чини јединствену просторну и амбијенталну целину.

- Површине планиране за израду Планова детаљне регулације дефинисане су кроз графички прилог "Спровођење плана". Укупна површина за коју је потребно израдити планове детаљне регулације је једноставно 136,71 ha.

- Рок изrade Планова детаљне регулације је 24

Kомунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе. За главни центар обавезно је *prikључење на комплетни систем инфраструктуре*.

Основни *безбедносни услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова одбране за заштиту становништва.

Основни *услови заштите животне средине* обезбеђују се уредењем простора и изградњом објекта у складу са правилима плана, прикључењем на системе инфраструктуре, са искоључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара. За програме пословања, посебно код специфичних програма (бензинске станице и сл.) на посебним парцелама, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради одговарајући елаборат заштите животне средине, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, parcele и захвата. Urbanistickim projektom u gradskom centru-urbanom jezgru moguce je uraditi analizu mogucih urbanistickih parametara na nivou bloka.

2.3. СПРОВОДЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење Плана генералне регулације врши се на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила градења, како је дефинисано Планом. Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

A. Израдом Planova detaljne regulacije:

- Schovića polje - multifunkcionalni prostor.

- Заштићена околина манастира Mileševa - прописује се израда Плана детаљне регулације који би обухватио I и II зону заштите. За цео обухват заштићене околине (која је само делом у обухвату овог плана), Просторним планом општине Prijepolje прописана је израда "Plana detaljne regulacije zaštićene okoline - prirodni prostor oko manastira Mileševa" (културног добра од изузетног значаја), који обухвата и део Regionalnog parka prirode "Klisura reke Mileševke", на који се заштићена околина наслана је са којом чини јединствену просторну и ambijentalnu celinu.

- Površine planirane za izradu Planova detaljne regulacije definisane su kroz grafički prilog "Sprovodenje plana". Ukupna površina za koju je potrebno izraditi planove detaljne regulacije je cca 136,71 ha.

- Rok izrade Planova detaljne regulacije je 24



месеца од дана објављивања Плана генералне регулације у Службеном гласнику општине Пријепоље.

- У оквиру наведених обухвата могућа је фазна израда планова.

- До доношења наведених Планова детаљне регулације није дозвољено издавање локацијске дозволе у обухвату Планова.

- Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смрквица за израду наведених планова.

- Израда планова детаљне регулације је могућа и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у смислу увођења/дефинисања нових јавних површина и намена, као што су:

- зоне проширења постојећег грађевинског подручја тј претежно неизграђени делови плана. Ове површине углавном заузимају ободне делове насеља и намене су за становање.

- нове зоне привређивања и постојеће уколико се према програму приступи декомпоновању, формирању нових грађевинских парцела и увођењу јавних површина.

- за инфраструктурне објекте и неке нове површине јавних намена или проширења јавних намена за које генерална регулација неће утврдити тачан однос према осталом земљишту.

- обухвати који су према инжењерско-геолошкој карти категорисани као нестабилни и изразито нестабилни терени, а због недовољне прецизности података који се односе на геолошка истраживања која су рађена за ниво генералног плана, након детаљних истраживања која ће дефинисати тачна разграничења између суседних намена, односно разграничење између површина зеленила и суседне намене, услове санације и заштите од клизanja и однос према урбанистичким параметрима, тј. одговарајућа ограничења за изградњу објекта.

- за изградњу постројења за производњу електричне енергије коришћењем обновљивих извора енергије, или комбиновану производњу електричне и топлотне енергије, на локацијама погодним за изградњу ових постројења.

- за изградњу малих хидроелектрана (MHE) обухваћених Катастром малих хидроелектрана Србије или сагласностима надлежног министарства енергетике и других надлежних министарстава и институција у вези са локацијом

- За промену регулације постојећих саобраћајница које нису дефинисане овим планом, као и саобраћајница и јавних површина дефинисаних овим планом, као и за формирање нових јавних површина и саобраћајница, ради се План детаљне регулације.

месеца од дана објављивања Plana generalne regulacije u Službenom glasniku opštine Prijepolje.

- U okviru navedenih obuhvata moguća je fazna izrada planova.

- Do donošenja navedenih Planova detaljne regulacije nije dozvoljeno izdavanje lokacijske dozvole u obuhvatu Planova.

- Pravila uredenja i građenja utvrđena ovim Planom su osnov i smrekvičica za izradu navedenih planova.

- Izrada planova detaljne regulacije je moguća i u svim zonama u kojima se za to ukaže potreba, u smislu uvođenja/definisanja novih javnih površina i namena, kao što su:

- zone proširenja postojećeg gradevinskog područja tј pretežno neizgrađeni delovi plana. Ove površine uglavnom zauzimaju obodne delove naselja i namenjene su za stanovanje.

- nove zone privredivanja i postojeće ukoliko se prema programu pristupi dekomponovanju, formiranju novih gradevinskih parcela i uvođenju javnih površina.

- za infrastrukturne objekte i neke nove površine javnih namena ili proširenja javnih namena za koje generalna regulacija neće utvrditi tačan odnos prema ostalom zemljишtu.

- obuhvatи који су према инжењерско-геолошкој карти категорисани као нестабилни и изразито нестабилни терени, а због недовољне прецизности података који се однose на геолошка истраживања која су радена за ниво generalnog plana, након детаљних истраживања која ће definisati tačna razgraničenja izmedu susednih namena, odnosno razgraničenje izmedu površina zelenila i susedne namene, uslove sanacije i zaštite od klizanja i odnos prema urbanističkim parametrima, tј. odgovarajuća ograničenja za izgradnju objekata.

- za izgradnjу postrojenja za proizvodnju električne energije korишћenjem obnovljivih izvora energije, ili kombinovanu proizvodnju električne i toplotne energije, na lokacijama pogodnim za izgradnju ovih postrojenja.

- za izgradnjу malih hidroelektrana (MHE) obuhvaćenih Katalstrom malih hidroelektrana Srbije ili saglasnostima nadležnog ministarstva energetike i drugih nadležnih ministarstava i institucija u vazi sa lokacijom

- Za promenu regulacije postojećih saobraćajnica koje nisu definisane ovim planom, kao i saobraćajnica i javnih površina definisanih ovim planom, kao i za formiranje novih javnih površina i saobraćajnica, radi se Plan detaljne regulacije.

***Б. Урбанистичким пројектима:***

- Урбанистички пројекти раде се у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене, а по правилу за јавне намене на овим планом регулисаним површинама у складу са нормативима и прописима за одговарајућу јавну намену.

- Урбанистички пројекти се могу радити и за привреднице, сложене програме пословања и услуга, вишепородично становље, објекте у зони урбанистичких мера заштите, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења и одлуке надлежног органа).

- Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

Ц. Уз обавезу расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса:

- За значајније програме изградње и уређења грађевинског земљишта, као и значајне урбанистичке целине и потезе, овим планом се одређује обавеза расписивања урбанистичко-архитектонских конкурса. Ово се посебно односи на део плансог обухвата, чије се спровођење врши израдом планова детаљне регулације.

- Конкретни обухват израдле, као и прста, облик и предмет конкурса дефинисаће се плановима детаљне регулације, односно програмом конкурса, расписаног према важећем Правилнику о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонских конкурса (Службени гласник РС бр. 58/2012).

Д. Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења дефинисаних овим Планом (за све намене и површине које нису обухваћене плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима):

- Издавањем Локацијске дозволе.

- Израдом Пројеката парцелације и препарцелације.

- Спровођење Плана генералне регулације могуће је вршити директно уколико је одређена локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

Динамика развоја у простору утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и приоритети даље разраде, као и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.

B. Urbanističkim projektima:

- Urbanistički projekti rade se u skladu sa obavezama datim kroz pravila uređenja i građenja za određene zone i namene, a po pravilu za javne namene na ovim planom regulisanim površinama u skladu sa normativima i propisima za odgovarajuću javnu namenu.

- Urbanistički projekti se mogu raditi i za privredovanje, složene programe poslovanja i usluga, višeporodično stanovanje, objekte u zoni urbanističkih mera zaštite, kao i za sve namene za koje se ustanovi obaveza izrade odgovarajućih elaborata zaštite (na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja i odluke nadležnog organa).

- Urbanističkim projektom se može predvideti fazna izgradnja, uz obezbeđenje minimalnog stepena komunalne opremljenosti, kapaciteta parkiranja i uslova i mera zaštite u prvoj fazi.

C. Uz obavezu raspisivanja urbanističko-arhitektonskog konkursa:

- Za značajnije programe izgradnje i uređenja građevinskog zemljišta, kao i značajne urbanističke celine i poteze, ovim planom se određuje obaveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskih konkursa. Ovo se posebno odnosi na deo planskog obuhvata, čije se sprovođenje vrši izradom planova detaljne regulacije.

- Konkretni obuhvat izrade, kao i vrsta, oblik i predmet konkursa definisće se planovima detaljne regulacije, odnosno programom konkursa, raspisanog prema važećem Pravilniku o načinu i postupku za raspisivanje i sprovođenje urbanističko-arhitektonskih konkursa (Službeni glasnik RS br. 58/2012).

D. Direktno na osnovu pravila uređenja, pravila i mera zaštite, i pravila građenja definisanih ovim Planom (za sve namene i površine koje nisu obuhvaćene planovima detaljne regulacije i urbanističkim projektima):

- Izdavanjem Lokacijske dozvole.

- Izradom Projekata parcelacije i preparcelacije.

- Sprovođenje Plana generalne regulacije moguće je vršiti direktno ukoliko је određena lokacija uređena i regulisana, тј. има obezbeđen minimalni stepen komunalne opremljenosti definisan Planom.

Dinamika razvoja u prostoru utvrđuje se na osnovu средњорочних и годишњих планова и programa uređenja prostora i zemljишta. Ovom dinamikom utvrđuju se i prioriteti dalje razrade, kao i prioriteti u realizaciji pojedinačnih urbanističkih celina.



Приликом израде Планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

Израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката, њихов садржај и процедура доношења, морају бити у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Код спровођења плана, у зонама градитељског наслеђа обавезно је учешће, услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Све постојеће градске одлуке треба усагласити са овим Планом или урадити нове према условима из овог Плана.

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно - извештавање локалне самоуправе.

- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и европских фондова.

- покретање иницијативе за измену и допуну Плана генералне регулације, према потреби.

Prilikom izrade Planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata neophodno je ispunjavanje svih obaveza i kriterijuma koji su definisani pozitivnom zakonskom regulativom iz oblasti upravljanja i zaštite životne sredine.

Izrada planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata, njihov sadržaj i procedura donošenja, moraju biti u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima.

Kod sprovođenja plana, u zonama graditeljskog nasleđa obavezno je učešće, uslovi i saglasnosti nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Sve postojeće gradske odluke treba usaglasiti sa ovim Planom ili uraditi nove prema uslovima iz ovog Plana.

Sprovođenje Plana obuhvata i:

- trajno praćenje problema zaštite, uređenja i razvoja planskog prostora i redovno izveštavanje lokalne samouprave.

- definisanje razvojnih projekata radi konkursanja kod domaćih i evropskih fondova.

- pokretanje inicijative za izmenu i dopunu Plana generalne regulacije, prema potrebi.



САДРЖАЈ

Страна

SADRŽAJ

Strana

ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО	
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИЈЕПОЉЕ И БРОДАРЕВО	

ODLUKA O DONOŠENJU PLANA GENERALNE REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO	1
PLAN GENERALNE REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO	5

Извавач: Општинска управа Скупштине општине Пријепоље
СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК општине Пријепоље, Трг братства јединства бр. 3
Одговорни уредник: Драшко Драгутиновић; уредник: Љиљана Дробњак;
Технички уредник: Милан Пузовић; Телефон: 064/1933660
Жиро рачун: 840-6640-93

Штампа: Графика - Пријепоље, тел: 033/712-034